


| Matrícula | Ficha nº | Livro |
|-----------|----------|-------|
| 7.668 | 01F | 2-Z |

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES**COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL**

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituto: Maria Celeste Sousa

MATRÍCULA Nº 7.668. Data da Abertura de Matrícula: 29/04/2016. IMÓVEL: LOTE nº 03 da QUADRA "02", situado na Rua Almeida Junior (rua projetada) no condomínio horizontal "Carlos Souza" no Distrito de Benfca, Município de Benevides/PA, com área de 149,70m², com 9,81m de frente e testada voltada para a Rua Almeida Junior confinando à esquerda com o lote 02 da mesma quadra e medindo 15,30m neste lado, e à direita com o lote 04 da mesma quadra e medida de 15,31m neste lado. E a linha travessão de fundo medindo 9,81m, onde confina com a área de propriedade a quem de direito, e se apresenta com poligonal trapezoidal conforme projeto apresentado, e a fração ideal equivalente a 9,36%. PROPRIETÁRIA: MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.132.917/0001-29, com sede na Rua Antonio Barreto, nº 1040, sala 01-altos, Bairro: Umarizal, Município de Belém/PA, representada neste ato por seu sócio-administrador **Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade nº 2981904 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.567.602-63, residente e domiciliado na Rua Três de Maio, nº 1782, Apto 1502, Bairro: São Braz, Município de Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.648 do Livro 2-Z desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.345. Benevides/PA, 08 de abril de 2016.**


Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrivente

AV.1. Data da Averbação: 29/04/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Condomínio Horizontal Residencial "CARLOS SOUZA", se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes na Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada no M.O/7.668, datada de 11/03/2016, devidamente registrada sob o nº 51 do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, seus herdeiros e sucessores, na forma da lei, e ainda, os que sobre elas tenham posse ou detenção. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.345. Benevides/PA, 08 de abril de 2016

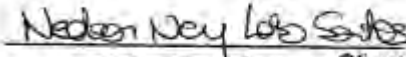

Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrivente

AV.2. Data da Averbação: 09/05/2016. BENFEITORIA. Nos termos do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 4602601, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, celebrado em 26/02/2016, e das Plantas datadas de março/2016, aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 15/03/2016, ambos subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: Residência Horizontal unifamiliar com sala estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 59,90m² (cinquenta e nove metros e noventa centímetros quadrados). A Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em 28/04/2016, concedeu o "habite-se" de uso para a construção ora averbada nº 0029/2016. A presente averbação foi requerida em 03/05/2016, por sua proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu sócio-administrador Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, ambos já qualificados no M.O/7.668. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ/MF nº 12.132.917/0001-29, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 20/04/2016 às 15:56:28, válida até 17/10/2016, código de controle da certidão: 7805.0D2A.668F.5E1D; 2. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Inscrição: 12132917/0001-29, Certificação Número: 2016041802072158532518, válido de 18/04/2016 a 17/05/2016; 3. Alvará de Construção, expedido pela

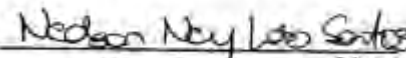
| Matrícula | Ficha nº | Livro |
|-----------|----------|-------|
| 7.668 | 01V | 2 |

REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em 23/03/2016, nº 0021/2016, subscrito pelo Prefeito Municipal Ronie Rufino da Silva e por Hugo César de Miranda Cintra, da Divisão de Tributos; **4. Declaração de Construção** datada de 09/05/2016, expedida pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **5. Plantas Baixa e de Cobertura, Cortes 01 e 02, Elevação 01**, todas aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 15/03/2016, subscritas pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **6. Declaração do Proprietário**, sob as penas da Lei, da dispensa da apresentação da **CND do INSS**, em razão do Art. 383-A, I da IN/RFB nº 1505, de 31/10/2014 e Art 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.366. Benevides/PA, 03 de maio de 2015.


Nedson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrivente

R.3. Data do Registro: 26/10/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 24/10/2016, nº 8.4444.1357398-3, a proprietária, na condição de **Vendedora MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu sócio-administrador LUIZ CARLOS REIS DE ALMEIDA E SOUZA, ambos já qualificados no M.0/7.668; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA: LAURIMAR RAMOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1971, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CNH nº 05592772279 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.550.552-20, residente e domiciliado na Avenida Deoclécio Gurjão, nº 01, A, Santa Maria, Município de Benevides/PA; **pelo preço de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**, sendo que R\$ 13.601,00 (treze mil e seiscentos e um reais) foram pagos com recursos próprios, e R\$ 87.099,00 (oitenta e sete mil e noventa e nove reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi concedido um desconto pelo FGTS/União no valor de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais). Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 23679, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides, foi recolhido em 25/10/2016, o valor de R\$ 1.070,87 (um mil e setenta reais e oitenta e sete centavos) relativo ao ITBI. As demais cláusulas constam no citado contrato, o qual está arquivado nesta serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.500. Benevides/PA, 25 de outubro de 2016.


Nedson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrivente

R.4. Data do Registro: 26/10/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - GCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 24/10/2016, nº 8.4444.1357398-3; o proprietário, já qualificado no R.3/7.668; **transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada ELVIRA DE SOUSA GUERREIRO, brasileira, viúva, economiária, portadora da carteira de identidade nº 4722301 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.135.602-00, conforme procuração lavrada em 23/07/2013, às folhas 008 e 009, do Livro 3027, protocolo nº 372938, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento particular datado de 21/09/2015; tudo conforme os arts. 22 e 23 da Lei

| | | |
|-----------|----------|-------|
| Matrícula | Ficha nº | Livro |
| 7.668 | 02F | 2-Z |

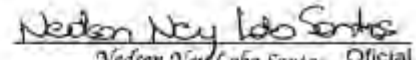
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituto: Maria Collete Santos

9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), com R\$ 13.601,00 (treze mil e seiscentos e um reais) pagos com recursos próprios, com desconto de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) concedido pelo FGTS/União, sendo o valor do financiamento de R\$ 87.099,00 (oitenta e sete mil e noventa e nove reais); o qual será pago conforme o Sistema de Amortização: SAC, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, à taxa de juros contratada nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6408% a.a, sendo o pagamento dos encargos mensais a partir do mês subsequente à contratação. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.500. Benevides/PA, 25 de outubro de 2016.


Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 604.808.682-34
Escrivente


AV.5. Data da Averbação: 13/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação do mutuário: LAURIMAR RAMOS, já qualificado no (R.3/7.668), conforme certidões expedidas por esta serventia em 09/11/2022; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI Processo nº 000047/2023, no valor de R\$2.172,78, quitada em 24/01/2023, sobre o valor tributável de R\$108.639,34; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.4/7.668); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrita no CPF/ME sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datada de 23/08/2022, lavrada no Livro 3537-P, folhas 126/127, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Base de Cálculo: R\$108.639,34. Emolumentos: R\$390,50, FRJ: R\$58,58, FRC: R\$9,76. Selo Digital Geral nº 001819284A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.957. Benevides/PA, 06 de março de 2023.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Benevides - PA, 13 de março de 2023

MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO
Oficial

| | | | | |
|---|--|-------------|------|------|
|  | TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ | | | |
| | SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001203434 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/03/2023 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 434302100000255031/1118020 | | | |
| | QTD.ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC |
| | 1 | 52,20 | 7,83 | 1,31 |