

**CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO**

Milton Alves da Silveira, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Altamira, Estado do Pará, na Forma da Lei, e etc..

Matrícula nº 31216, Código Nacional de Matrícula 066514.2.0031216-98

IMÓVEL - DATA: 12/09/2014-Um Imóvel urbano, denominado de **Lote nº 07 da Quadra nº 26 do Loteamento Residencial São Francisco**, nesta Cidade de Altamira, Estado do Pará, a seguir transcritos: Imóvel Urbano, situado na **Rua SS 7, s/n**, denominado de **Lote 07 da Quadra 26**, com uma área total de **200,00 m²**; com os seguintes limites e confrontações: **FRONTE**: com a Rua SS 7; **FUNDOS**: com o Loteamento São Francisco; **LADO DIREITO**: com o Lote 7-A; **LADO ESQUERDO**: com o Lote 6-A. **Descrição do Perímetro**: Partindo do Marco **M-01**, definido pela coordenada plana UTM 363.489,390m Leste e 9.641.843,030m Norte, seguindo com uma distância de 8,00 metros chega-se ao marco **M-02**; deste, seguindo com uma distância de 25,00 metros chega-se ao marco **M-03**; deste, seguindo com uma distância de 8,00 metros chega-se ao marco **M-04**; deste, seguindo com uma distância de 25,00 metros chega-se ao marco **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados retirados de Memorial Descritivo datado de 26/08/2014, devidamente assinado por (a) Clóvis Lazarro Serra, Técnico Agrimensor, CREA 127-TAD. **PROPRIETÁRIA**: A Sra. **IRENE SILVÉRIO BORGES**, brasileira, viúva, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2407633 SSP/PA e do CPF/MF sob o nº 445.893.446-53, residente e domiciliada na Rua 07 de Setembro nº 1388, Centro, nesta Cidade de Altamira, Estado do Pará. **REGISTRO ANTERIOR**: **as fls.058, do Livro 2-AAAV, sob o nº 28.619**. O Escrevente Juramentado. (a) LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

CASTANHEIRA

R-1-M-31.216- DATA: 12/09/2014-Protocolo nº 58.304- Desdobramento de Área-Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do **Requerimento de Desdobro** datado de 20/08/2014, devidamente assinado pelo outorgante nos trâmites legais e obedecendo o Plano Diretor do Município, com firma devidamente reconhecidas, acompanhado de todos os documentos necessários. O imóvel constante do presente registro pertence a Sra. **IRENE SILVÉRIO BORGES**, acima já qualificada, através de **Desdobramento de Área**. **Condições**: constantes do presente requisito e cópias que ficarão em anexas e farão parte integrante do presente registro, para os devidos fins de direitos. Sem valor declarado. O Escrevente Juramentado. (a) LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

AV-2-M-31.216-DATA: 12/09/2012-Protocolo nº 58.305- Averbação de Construção -Procedo a seguinte averbação para ficar constando que no imóvel acima descrito e confrontado foi edificado (01) Casa

Data: 16/04/2024

Página: 1/5

LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente Juramentado

CPA 149851



Residencial, situado na Rua SS 7, s/n Lote 07 da Quadra 26 do Loteamento Residencial São Francisco, nesta Cidade de Altamira-Pará; com Licença Para Construção de nº 190/2014, datada de 05/06/2014. Construção em alvenaria, com travejamento em madeiras de lei, coberta com telhas de barro, toda forrada em pvc. Características: Internamente: 04 portas em madeira de lei. Externamente: 02 portas em alumínio e vidro inclusive a de acesso para o quintal, 04 janelas em alumínio e vidro e 02 vitrôs. Dependências: 01 sala de estar, 01 copa, 01 suíte, 01 dormitório, 01 WC com banheiro contíguo social, 01 varanda e 01 área de serviço, todos em piso de cerâmica. Derivação de Água: Poço semi artesiano. Iluminação: Centrais Elétricas do Pará-CELPA. Serventia Sanitária: WC, com fossa séptica. Área Construída: 69,00 m². Valor da Construção: R\$ 130.000,00. Certidão: Dispensada a Certidão Negativa de Débito-CND, em virtude de a construção possuir área inferior a 70,00 m². Certifico ainda constar a Carta de Habite-se nº 378/2014, datada de 14/08/2014. O Escrevente Juramentado. (a) LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

R-3-M-31.216 - DATA: 02/06/2021- Protocolo nº 76.899 - Contrato de Venda e Compra - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - **Contrato nº 1.4444.1533533-0. A - Qualificação das Partes:** **A1 - Vendedor(es): IRENE SILVÉRIO BORGES**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG21.915.618, expedida por Polícia Civil/MG, em 01/06/2016 e do CPF sob o nº 445.893.446-53, viúva, residente e domiciliada em Rua Cecília Fonseca Coutinho, nº 433, Ap. 202, Castelo em Belo Horizonte/MG; neste ato representado por **Guilherme Henrique Silvério Borges**, nacionalidade brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 5635092, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA, em 05/11/2004 e do CPF sob o nº 002.132.012-83, solteiro, residente e domiciliado em R R Sf, 1, Qd. 1 Lt 39 e 40, Mutirão em Altamira/PA, conforme Procuração lavrada no 6º Tabelionato de Notas Ofício de Belo Horizonte/MG, em 06/05/2021, às Folhas 146 do Livro 670-P. **A2 - Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JUCIVAN NASCIMENTO DE LIMA**, nacionalidade brasileira, atleta profissional e técnico de desportos, portador da Carteira de Identidade nº 7114713, expedida por Polícia Civil/PA, em 09/11/2001 e do CPF sob o nº 023.851.192-85, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Concórdia, nº 856, Boa Esperança em Altamira/PA. **A3 - Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada



pelo Sr. **Daniel Master Penedo**, Gerente de Atendimento PF e Substituto Eventual do Gerente Geral, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade CI nº 37498317-3, expedida por SSP/SP e do CPF sob o nº 586.341.852-49, residente nesta cidade de Altamira-PA, conforme Procuração lavrada às Fls. 182/183, do Livro nº 3152-P, em 16/07/2015, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às Fls. 012/013/014, do Livro 5907-P, em 03/08/2015, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, doravante denominada de CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 551 - Altamira/PA. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B2 - Sistema de Amortização: SAC. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. B3 - Enquadramento: SFH. B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$-170.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$-132.000,00. Recursos Próprios: R\$-38.000,00. B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$-132.000,00. B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$-165.000,00 . B8 - Prazo Total (meses): 360; B8.1 - Amortização (meses): 360. B9 - Taxa de Juros: Nominal % (a.a.); Efetiva % (a.a.). B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal - 4.8411; Efetiva - 4.9500. B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal - 4.6496; Efetiva - 4.7500. B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j); Prêmios de Seguros; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA; Total. B10.1 - Taxa de Juros Balcão: R\$-899,18; R\$-38,37; R\$-25,00 = R\$-962,55. B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: R\$-878,12; R\$-38,37; R\$-25,00 = R\$-941,49. B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2021. B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4. B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. C - Composição de Renda: Nome(s) do(s) Devedor(es): **Jucivan Nascimento de Lima. Renda (R\$): 4.800,00. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. D - Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: O imóvel acima descrito e confrontado da presente matrícula. E - Elementos Identificadores do Débito Originário: Não se aplica. F - Impostos e Demais Encargos Incidentes sobre este Contrato: x-x-x. G - Condições Específicas Aplicáveis: 1 O(s) devedor(es) declara(m) que foi disponibilizada pela Caixa a opção de contratação do financiamento (1) com Saldo Devedor corrigido pela TR - Taxa Referencial ou (2) com Saldo Devedor corrigido pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou (3) com Taxa Prefixada ou (4) com Crédito Imobiliário Poupança Caixa, com Saldo Devedor corrigido pela TR e que optou(aram) pela Contratação do Financiamento com Saldo Devedor corrigido pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. **Certifico e dou fé**, que o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter Vivos" foi pago junto a**

Caixa Econômica Federal, em 24/05/2021, com o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, no valor de R\$-1.994,76 sendo R\$-1.987,65 de ITBI e mais R\$-7,11 de Taxas e Emolumentos, conforme Processo nº 4646/2021, ITBI nº 020449, Emissão: 22/05/2021. Condições: às demais Cláusulas e Condições constam no presente Contrato que ficará uma via arquivada nesta Serventia em pasta própria. O Escrevente Juramentado. (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.

R-4-M-31.216 - DATA: 02/06/2021- Protocolo nº 76.899 - **Alienação Fiduciária** - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - **Contrato nº 1.4444.1533533-0**. O imóvel da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia** em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima já qualificada; Pelo Devedor(es) Fiduciante(s): o Sr. **JUCIVAN NASCIMENTO DE LIMA**, acima já qualificado. Tendo o presente Contrato o Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão de **R\$-165.000,00**; o Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos de **R\$-170.000,00**; e o Valor Total da Dívida (Financiamento) de **R\$-132.000,00**. Condições: às do presente Contrato. O Escrevente Juramentado. (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.

AV-5-M-31.216 - DATA: 02/06/2021-Protocolo nº 76.899 - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Procedo a seguinte averbação para ficar constando a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1533533-0 - Série: 0521**, datada em 20/05/2021; em favor da Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima já qualificada; E tendo de outro lado como Devedor(es): o Sr. **JUCIVAN NASCIMENTO DE LIMA**, acima já qualificado. Tendo a presente Cédula o Valor Total da Dívida de **R\$-132.000,00**. Condições: às da presente Cédula, emitida nos Termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. O Escrevente Juramentado. (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.

AV-6-M-31.216 - DATA: 12/12/2023 - Procedo a seguinte averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-BAAO, Folhas 004, e cont. às Fichas 001, do Livro 2-DE**, de Registro Geral desta Serventia, conforme autoriza o art. 765 do CN da CGJ/PA e art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73. O Escrevente Juramentado (a). LUCAS SOUSA SARMENTO.

AV-7-M-31.216 - DATA: 13/05/2024 - Protocolo nº 82.762 - **Baixa de CCI** - Procedo o **CANCELAMENTO** da **Cédula de Crédito Imobiliária - CCI**, lançada no **AV-5** desta matrícula, por não ter sido objeto de transferência a terceiros, continuando a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada, como credora custodiante, conforme autorização para baixa, datada em **20/12/2023**, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora. O Escrevente Juramentado (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.



AV-8-M-31.216 - DATA: 13/05/2024 - Protocolo nº 82.762 -
Consolidação da Propriedade Fiduciária - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado em 20/12/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, para ficar consignado que o(s) devedor(es) fiduciante(s): JUCIVAN NASCIMENTO DE LIMA, já qualificado, foi intimado na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias úteis sem o devido pagamento da dívida oriunda do **Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.1533533-0**, registrado no R-3 e R-4, conforme certidão, datada em 14/08/2023; o valor da consolidação é de R\$ 170.000,00, com base no valor da garantia atualizado; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima já qualificada, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. O presente imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Altamira-Pará no mesmo valor atribuído a consolidação. Certidão: "ITBI", foi pago na **Caixa Econômica Federal**, em 18/12/2023, com o DAM no valor de R\$ 3.400,00, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº 202300000012280. Data de Cadastro: 18/12/2023. O Escrevente Juramentado (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73. .

CASTANHEIRA

O referido é verdade do que dou fé.

Altamira - PA, treze (13) de maio (05) de dois mil e vinte e quatro (2024).

Lucas Sousa Sarmento, Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ SELO DIGITAL CERTIDÃO (106) Nº: 2046125 - SÉRIE: A - Selado em: 13/05/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 52164020000094969070510150		
	QTD ATO 1	EMOLUMENTOS R\$50,18	FRJ R\$8,87

Lucas Sousa Sarmento
 Escrevente Juramentado

CPA 149853



EM BRANCO

EM BRANCO

CASTANHEIRA

EM BRANCO

BOTO ROSA