



CNM: 065789.2.0036576-46

Nº 277

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2 - DR

MATRÍCULA Nº 36.576

Data: 10 de junho de 2021

IMÓVEL: Terreno urbano, situado em Castanhal/PA, à Travessa Vicente Pereira Lima, s/nº, Bairro: Nova Olinda, perfazendo uma área de 324,82m² e perímetro de 89,30m, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-4, de coordenadas N 9.856.590,97m e E 172.860,67m; situado na divisa do LOTE - 1863; deste, segue confrontando com o LOTE - 1863, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°51'17" e 35,50m até o vértice M-1, de coordenadas N 9.856.555,47m e E 172.860,76m; situado na faixa de domínio da TRAV. VICENTE PEREIRA LIMA, deste, segue confrontando com a TRAV. VICENTE PEREIRA LIMA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°35'55" e 9,30m até o vértice M-2, de coordenadas N 9.856.555,08m e E 172.851,46m; situado na divisa do LOTE - 78; deste, segue confrontando com o LOTE - 78, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°20'20" e 35,50m até o vértice M-3, de coordenadas N 9.856.590,58m e E 172.851,67m; situado na divisa de IMÓVEL SEM DENOMINAÇÃO; deste, segue confrontando com IMÓVEL SEM DENOMINAÇÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°31'07" e 9,00m até o vértice M-4, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.031.0115.001 (IPTU/PMC)

PROPRIETÁRIO: ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.658.702, PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 002.694.902-48, residente e domiciliado em Castanhal/PA, à Travessa Conego Luiz Leitão, nº 2.409, Apto 1101, Edifício Hideo Kataoka, Bairro: Estrela. **TÍTULO AQUISITIVO:** Através de Título de Legitimação Fundiária (REURB-E), Processo nº 049/2020-SEHAB/PMC, expedido pelo MUNICÍPIO DE CASTANHAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.121.991/0001-84, com sede em Castanhal/PA, à Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.232, Bairro: Centro.//

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.549 (Av-20), do Livro nº 2-DO, desta serventia registral. Protocolo nº 81.376, prenotado em 31/05/2021. Ato: 181, Emolumentos: R\$91,41, FRJ: R\$16,62, FRC: R\$2,77, Selo: R\$0,85, total: R\$111,65. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 399.494. Data do ato: 10/06/2021. ajrf. Dou fé. A Oficiala

Maria Onaide Rocha Oliveira
Escrivente Autorizada

Luisa Helena Cardoso Chaves.

AV-1/36.576. Protocolo nº 81.376 em 31/05/2021. **AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação com fulcro no art. 235, inciso III, §1º da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73 c/c art. 1.023 e 1.024 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que o imóvel foi desmembrado da Matrícula nº 35.549, do Livro nº 2-DO, para ser objeto de REURB-E, mencionada no registro anterior, conforme documentos apresentados: 1) Planta topográfica do Lote e Memorial Descritivo, datados de 30/10/2020, elaborados e assinados por Adinelso Deniur Souza, técnico agrimensor, inscrito no CRT-02 sob o nº 12138177220; 2) Termo de Responsabilidade Técnica-TRT nº BR20210989713, expedido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02, e demais documentos amparados pela Lei nº 13.465/2017, devidamente digitalizados nesta serventia para os devidos fins. Ato: 252, Emolumentos: R\$245,85, FRJ: R\$44,70, FRC: R\$7,45, Selo: R\$0,85, total: R\$298,85. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 399.492. Data do ato: 10/06/2021. ajrf. Dou fé. A Oficiala

Maria Onaide Rocha Oliveira
Escrivente Autorizada

Luisa Helena Cardoso Chaves.

R-2/36.576. Protocolo nº 81.376 em 31/05/2021. **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.** Nos termos do artigo 42, caput, da Lei Federal nº 13.465/2017, de acordo com a Certidão de Regularização Fundiária-CRF nº 049/2020, datada de 30 de

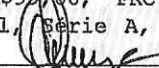


CNM: 065789.2.0036576-46

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-DR

dezembro de 2020, expedida pelo MUNICÍPIO DE CASTANHAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.121.991/0001-84, com sede em Castanhal/PA, à Avenida Barão do Rio Branco, s/nº, Bairro: Centro, CEP: 68.741-670, representado por seu prefeito municipal PEDRO COELHO DA MOTA FILHO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.317.611, SSP/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 057.959.822-53 e pela SECRETARIA DE MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL (SEHAB), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.121.991/0001-84, com sede em Castanhal/PA, à Rua Coronel Leal, nº 1250-A, Bairro: Centro, CEP: 68.743-070, representada pelo secretário municipal de habitação, nomeado pelo Decreto Municipal nº 081 de 16 de junho de 2017, EDIR DE OLIVEIRA MARQUES, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.806.645, SSP/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 512.708.542-91, juntamente com o Projeto de Regularização Fundiária devidamente aprovado pelo Município, declarando o imóvel objeto de regularização fundiária urbana para fins de interesse específico (REURB-E), foi o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido pelo beneficiário: ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.658.702, PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 002.694.902-48, residente e domiciliado em Castanhal/PA, à Travessa Conego Luiz Leitão, nº 2.409, Apto 1101, Edifício Hideo Kataoka, Bairro: Estrela. Deixou de ser exigido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, em virtude de se tratar de aquisição originária, inexistindo o fenômeno da transmissão da propriedade imóvel, fato gerador do imposto por expressa disposição constitucional. Base de cálculo estimada em 2021: R\$100.000,00, conforme Certidão de Valor Venal, datada de 25/05/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 10835/2021, autenticador: 997878225997878, com data de 02/06/2021 e validade até 31/12/2021, expedida pela Secretaria de Finanças - Município de Castanhal/PA. Os documentos apresentados foram digitalizados nesta serventia, para todos os fins de direito. Ato: 186, Emolumentos: R\$548,13, FRJ: R\$99,66, FRC: R\$16,61, Selo: R\$0,85, total: R\$665,25. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 399.493. Data do ato: 10/06/2021. ajrf. Dou fé. A Oficiala  Luisa Helena Cardoso Chaves.

Maria Oneide Rocha Oliveira
Escrivente Autorizada

R-3/36.576. Protocolo nº 84.552 em 07/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 12.4684.606.0000024/02 e do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 04 de março de 2.022, o PROPRIETÁRIO - ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES, acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária à CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Negócios - 2653, devidamente representada por HÉRES BRITO DA COSTA HOMEM, brasileiro, convivente de união estável, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 2.520.020, 2ª via, PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 453.624.752-15, conforme Procuração lavrada às folhas nº 035/036, do livro nº 3474-P, em 19/04/2021; Substabelecimento da Procuração Pública às folhas nº 010/011, do livro nº 3481-P, em 11/06/2021, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento Público, lavrado às folhas nº 135, do livro nº 83-S, em 05/08/2021; Substabelecimento Público, lavrado às folhas nº 261/262, do livro nº 006, em 23/09/2021, ambas do 4º Ofício de Notas




CNM: 065789.2.0036576-46

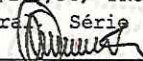
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2- DR

MATRICULA Nº 36.576

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 277

da Comarca de Belém/PA - Cartório Condurú; e Substabelecimento Público, lavrado às folhas nº 276, do livro nº 006, em 23/02/2022, pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Castanhal/PA, nas seguintes condições: **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais)**, pagável no prazo de 48 meses com taxa de juros anual de 22,99%, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 04/04/2022 e data de vencimento da operação em 04/03/2026. Certifico que comparece como **EMITENTE: AUTO POSTO COMERCIAL ALIANÇA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.799.456/0001-91, com sede em Castanhal/PA, à Avenida Duque de Caxias, nº 2173, Bairro: Saudade I, CEP: 68.741-360, legalmente representada por seu sócio ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES, acima qualificado; **AVALISTAS: ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES**, já qualificado, legalmente representado por seu procurador FRANCISCO MARCELINO FREIRES, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.251.706-PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 012.428.652-68, residente e domiciliado em Castanhal/PA, à Rua Raquel Lemos, nº 558, Bairro: Caiçara, conforme Procuração Pública lavrada em 19/06/2017, às fls. 188/189 do Livro 87-P, das Notas do 2º Ofício de Castanhal/PA; e **RAIMUNDO REGINALDO DA ROCHA FREIRES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.396.902-SSP/PA, inscrito no CPF/ME sob o nº 204.878.602-25, residente e domiciliado em Parauapebas/PA, à Rua Jari, nº 64, Núcleo Urbano, CEP: 68.516-000, legalmente representado por seu procurador FRANCISCO MARCELINO FREIRES, acima qualificado, conforme Procuração Pública lavrada em 30/04/2021, às fls. 214 do Livro 098-P, das Notas do 2º Ofício de Castanhal/PA, e ainda, que todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 189, Emolumentos: R\$2.195,24, FRJ: R\$399,14, FRC: R\$66,52, Selo: R\$0,85, total: R\$2.661,75. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 633817. Data do ato: 09/03/2022. cm. Dou fé. A Oficiala  Luisa Helena Cardoso Chaves. Escrevente

AV-4/36.576. Protocolo nº 95.383, em 22/02/2024. PENHORA. Nos termos da Certidão de Penhora, expedida em 16/02/2024, pelo 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, devidamente assinado pelo escrevente técnico judiciário, Sr. José Neves de Holanda Andrade, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 1062618-52.2023.8.26.0100, com fulcro no Art. 844, do Código de Processo Civil, tendo como partes: **EXEQUENTE: BANCO SOFISA S.A. - CNPJ: 60.899.128/0001-80, EXECUTADO: ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES - CPF: 002.694.902-48**, procede-se à averbação da Penhora sobre o imóvel, objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$128.493,72 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos)**. Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 352, Emolumentos: R\$568,47, FRJ: R\$103,36, FRC: R\$17,23, Selo: R\$0,85, total: R\$701,28. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 2764883. Data do ato: 09/04/2024. cm. Dou fé. O Oficial  Bruno Ribeiro Guedes. Escrevente Autorizada



CNM: 065789.2.0036576-46

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO 2-DR

AV-5/36.576. Protocolo nº 98.260 da 15/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelos requerimentos apresentados, datados de 26/06/2024 e 27/06/2024, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de **ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula **na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e devidamente representada por, **PRISCILA AZEVEDO CIANNELA**, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.859.907-83, com endereço profissional na cidade de Rio de Janeiro/RJ, à Avenida Oscar Niemeyer, nº 2.000, Bairro: Santo Cristo, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 01/08/2023, as folhas nº 148/149, no livro: 3572-P, protocolo: 457338; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, as folhas nº 017/018, no livro: 3574-P, protocolo: 059423, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de Quitação de ITBI Urbano nº 01050/2024, Protocolo nº 00001.0039888/24-54, Nº Guia Recolhimento: 005240000001065, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$2.430,00 (dois mil e quatrocentos e trinta reais), através da base de cálculo no ano de 2024: **R\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais)**. Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 356, Emolumentos: R\$1.321,22, FRJ: R\$240,22, FRC: R\$40,04, Selo: R\$0,85, total: R\$1.628,75. Selo: Tipo: Digital Geral Serie A, nº 3105801. Data do ato: 17/07/2024. klcj/ams. Dou fé. O Oficial

Cynthia Melo Muniz
Oficial Substituta

Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E POSITIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** quaisquer **ônus reais**, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais e **CONSTA** ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme registro do AV.4. Castanhal/PA, 17/07/2024. BPF5. O referido é verdade e dou fé.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº Selo:A-202407.2103582
SÉRIE: A - SELADO EM:17/07/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 28530120000012717313021160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	146,42	26,62	4,44

Aline Martins Santos
Escriturante



Ofício nº 448823/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/RJ

RIO DE JANEIRO, quinta-feira, 27 de Junho de 2024

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio Nº 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 124684606000024-02, firmado em 04/03/2022, registrado na matrícula nº sob o nº R3 ; na matrícula nº 36576, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **TRAVESSA VICENTE PEREIRA LIMA SN - NOVA OLINDA - CASTANHAL/PA - CEP: 68.747-000.**

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES CPF/CNPJ: 00269490248, AUTO POSTO COMERCIAL ALIANCA LTDA CPF/CNPJ: 19799456000191, ARTUR FELIPE NAKAUTH FREIRES CPF/CNPJ: 00269490248, FRANCISCO MARCELINO FREIRES CPF/CNPJ: 01242865268**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo nº 98260 L.01 - C em 15/07/2024
Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Atcs: Av-5/36.576 em 13/07/2024
Emol.: R\$1.321,22 FRJ: R\$240,2; FRC: R\$40,04
ISS: 2%
Selo: R\$0,85 Outros: R\$0,00 Total: R\$1.628,75
Castanhal/PA, 17 de julho de 2024 - Dou fé.
Selo de Autenticidade: 3105801
Série : A

Cynthia Melo Muniz
Oficiala Substituta

