

**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 28685, Código Nacional de Matrícula 066514.2.0028685-28

IMÓVEL - DATA 12/11/2012 - Um Imóvel Urbano, denominado de **Lote nº 03, da Quadra 04**, integrante do "**Desmembramento Geraldo Alves Soares**", nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, com as seguintes características: perfaz uma Área total de **180,70 m²**; com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: com a Rua Maria Alves da Silva, medindo 10,00 m; **FUNDO**: com o Sr. Marcelo, medindo 10,00 m; **LADO DIREITO**: com o Lote 04, medindo 18,60 m; **LADO ESQUERDO**: com o Lote 02, medindo 17,80 m. **PROPRIETÁRIO**: **RONALDO ALVES SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador do RG nº M-9.106.922-SSP/MG e do CPF nº 029.792.486-90, residente e domiciliado na Alameda São Pedro nº 4164, Bairro Jardim Independente I, Altamira-PA. **REGISTROS ANTERIORES**: **as fls.036 e 046 do livro 2-AAAM, sob os nºs 27.039 e 27.048; e as fls.110 e 111 do livro 2-AAAU, sob os nºs 28.550 e 28.551.** O Escrevente Autorizado (a). LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

AV-1-M-28.685 - DATA 25/02/2013 - Protocolo nº 56.346 - Averbação para Construção - Procedo a seguinte averbação para ficar constando que no imóvel acima descrito e confrontado foi edificado uma Casa Residencial, situado na Rua Maria Alves da Silva, nº 1820, designado de Lote 03 da Quadra 04, do Desmembramento Geraldo Alves Soares, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, com **LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE Nº 025/2013**, datada de 07/02/2013. Construção em alvenaria, com travejamento em madeiras de lei, coberta com telhas de barro, toda forrada em gesso. **Características**: **Internamente**: cinco portas em madeira de lei. **Externamente**: duas portas em vidro temperado (blindex) inclusive a de acesso para o quintal, cinco janelas de vidro temperado (blindex) e dois vitrôs. **Dependências**: uma sala, uma copa/cozinha, uma suite, dois dormitório, um WC com banheiro contíguo social, 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**: **69,83 m²**. **Valor da Construção**: **R\$ 118.000,00**. **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 012/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Viação e Infra-Estrutura, datada de 07/02/2013; devidamente assinada por (a) Pedro Luiz Barbosa. Sec. Mun. de Obras Viação e Infra Estrutura. Dec. nº 008/2013; e por (a) Bruno Damasceno. Eng.º Civil. CREA 25960-PA. O Escrevente Juramentado (a). LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

R-2-M-28.685 - DATA 04/04/2013 - Protocolo nº 56.499 - Procedo ao

seguinte registro para ficar constando que nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS do comprador. **Contrato N° 1.4444.0246374-1.** **A - Qualificação das partes:** **A1-Vendedor(es): RONALDO ALVES SOARES**, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade RG n° 01794543371, expedida por OTOE/PA em 14/12/2009 e do CPF 029.792.486-90, separado judicialmente, residente e domiciliado(a) em Alameda São Pedro, 4164, Jardim Independente I em Altamira/PA. **A2-Comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s): CICERO ARAUJO DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, portador(a) da carteira de identidade RG n° 5803185, expedida por SSP/PA em 06/06/2005 e do CPF 088.465.962-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua conjugue **ANA MEDEIROS DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, do lar, portador(a) da carteira de identidade RG n° 1425453, expedida por OTOE/PA em 06/06/2005 e do CPF 252.936.562-87, residentes e domiciliados em Acesso Quatro Passagem Nove, 4378, Jardim Independente I 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 n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Venildo Hoff Galvão, Gerente e Substituto Eventual do Gerente Geral, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade n° 12326 expedida por OAB/PA e do CPF 593.357.342-68 conforme procuração lavrada as folhas 135 e 136, do livro 2925, em 18/01/2012, no Cartório do 2° Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado, em 31/08/2012, no Cartório 2° Ofícios de Notas- Condurú, de Belém/PA, doravante denominada CEF, doravante consignada CAIXA, doravante denominada simplesmente CAIXA. **B - Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento:** B1-Valor da operação e destinação dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 171.273,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 30.846,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 55.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 85.427,00. Valor de financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00B2-Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **C - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 171.273,00. **D - Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais**



valores/Condições: **D1**-Origem dos recursos: SBPE. **D2**-Norma regulamentadora: HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF. **D3**-Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 85.427,00. **D4**-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 171.273,00. **D5**-Sistema de Amortização: SAC. **D6**-Prazos, em meses: 228. **D.6.1**-Prazo de Carência: 0. **D.6.2**-Prazo de Amortização: 228. **D7**-Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. **D7.1**-Devedor/Fiduciante: não optaram pela taxa de juros reduzida. **D8**-Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 980,50. Prêmios de Seguros: R\$ 301,90. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.307,40. **D9**-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2013. **D10**-Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. **D11**- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança. **E** - **Renda:** **E1**-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor(es): Ana Medeiros de Farias. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00. Cicero Araújo de Farias. Comprovada: 4.401,52. Não comprovada: R\$ 0,00. **E2**-Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor(es): Ana Medeiros de Farias. Percentual: 0,00. Cicero Araújo de Farias. Percentual: 100,00. **Certidão:** Certifico que o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos foi pago no banco HSBC, agência local, em 02/04/2013, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de R\$ 3.404,70 sendo R\$ 3.400,00 de ITBI e mais R\$ 4,46 de taxas e emolumentos conforme Processo nº 1794/2013. ITBI nº 15863. Emissão: 02/04/2013. Devidamente assinada por (a) Renato Mengoni Júnior. Sec. Mun. de Finanças. Dec. nº 010/2013; e por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza. Coord. Municipal de Finanças. Dec. 020/2013. O referido é verdade e dou fé. Altamira-Pará, 04 de Abril de 2013. O Escrevente Juramentado (a). LEANDRO GONCALVES DE SOUSA.

R-3-M-28.685 - DATA 26/09/2014 - Protocolo nº 58.385 - Venda e Compra - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - sistema financeiro da habitação. **Contrato nº 1.4444.0680506-0.**

A-Qualificação das partes: **A1-Vendedor(es): CICERO ARAUJO DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, servidor publico, portador de carteira de Identidade nº 5803185, expedida por Secretaria de Segurança /PA em 06/06/2005 e do CPF 088.465.962-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA MEDEIROS DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 1425453, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor /PA em 06/06/2005 e do CPF 252.936.562-87, residentes e domiciliados em Ac 4, 4378, Cs, Jardim Independente em Altamira/PA.

A2-Comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **SAMUEL RODRIGUES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portador(a) de CNH nº 04218503082, expedida por órgão de Trânsito/PA em 05/04/2011 e do CPF 845.606.902-78, solteiro; e **SILVIA CRISTINA RODRIGUES TAVARES**, nacionalidade Brasileira, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-

viajante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3000779, expedida por secretaria de Segurança Pública/PA em 01/09/1994 e do CPF 686.184.682-15, solteira, residente e domiciliada em Av Circulação Perimetral, 4224, Bela Vista em Altamira/PA. **A3- Interveniente Quitante e Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, neste ato representado por **Daniel Master Penedo**, economiário, portador da Carteira de Identidade CI nº 374983173 expedida por SSP/SP e do CPF 586.341.852-49 procuração lavrada as folhas 135 e 136, do livro 2925, em 18/01/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/05/2013, no Cartório Condurú 4º Ofício de Notas e Protesto de Belém/PA, doravante denominada CAIXA. **B- Condições do Financiamento:** **B1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado Residencial Financiado. **B2- Origem dos Recursos:** SBPE. **B3- Sistema de Amortização:** SAC. **B4- Norma Regulamentadora:** SFH. **B5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 180.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 162.000,00. Valor dos recursos próprios, R\$ 18.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH), R\$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$ 81.168,49 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. **B6- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 162.000,00. **B8- valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). **B9 - Prazo Total (meses):** 420. **B9.1 - Carência (meses):** 0. **B9.2 - Amortização (meses):** 420. **B10 - Taxa de Juros % (a.a) e B10.1 - Taxa Juros Balcão:** Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. **B10.2 - Taxa Juros Reduzida:** Não se aplica. **B11- Encargo Mensal Inicial e Taxa Juros Balcão e B11.1 - Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$ 1.571,99. Prêmios de Seguros: R\$ 36,47. Taxa de Administração -TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.633,46. **B11.2 - Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica. **B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/10/2014. **B11.4 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **B11.5- Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto de Cobrança. **C- Composição de Renda:** Nome do Devedor(es): Silvia Cristina Rodrigues Tavares. Renda: R\$ 1.984,75. Participação 30,72%. Samuel Rodrigues Mendes de Oliveira. Renda: R\$ 4.476,90. Participação 69,28%. **D- Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** acima descrito e confrontado. **E - Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante):** Originário do contrato Habitacional 1.4444.0246374-1 de titularidade do cliente Cicero Araújo de Farias. **F- Impostos e Demais**



Encargos Incidentes Sobre Este Contrato: G -Condições Específicas Aplicáveis: G1- Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. G2- Se opção débito em conta/folha de pagamento: Não se aplica. G3- Se opção pela carência (Servidor Público): Não se aplica. G4- Imposto sobre Operações Financeiras -IOF: Não se aplica. Certidão: Certifico que o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos foi pago na Caixa Econômica Federal, agência local, em 16/09/2014, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de R\$ 3.604,70 sendo R\$ 3.600,00 de ITBI e mais R\$ 4,70 de taxas e emolumentos conforme Processo nº 6566/2014. ITBI nº 16675. Emissão: 15/09/2014. Devidamente assinada por (a) Renato Mengoni Júnior. Sec. Mun. de Finanças. Dec. nº 010/2013; e por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza. Coord. Municipal de Finanças. Dec. 020/2013. O Escrevente Juramentado (a). MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

R-4-M-28.685 - DATA 26/09/2014 - Protocolo nº 58.385- Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - sistema financeiro da habitação; conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0680506-0 - Série: 0914; Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, em favor da Credor(es) Fiduciante(s): Caixa Econômica Federal., acima já qualificado; e como Comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): Samuel Rodrigues de Oliveira; e Silvia Cristina Rodrigues Tavares, ambos acima já qualificados. Valores da Garantia em reais: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 180.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 162.000,00. Valor dos recursos próprios, R\$ 18.000,00. Condições: as da presente Cédula de Crédito Imobiliário acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Altamira-Pará, 26 de Setembro de 2014. O Escrevente Juramentado (a). MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

AV-5-M-28.685 - 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-AAAV, Folhas 152 e Cont. no Livro 2-BAAO, Folhas 041, 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-6-M-28.685 - DATA: 13/05/2024 - Protocolo nº 82.757 - Baixa de CCI - Procedo o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, lançada no R-4 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 02/01/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora. O Escrevente Juramentado (a) LUCAS SOUSA SARMENTO.

AV-7-M-28.685 - DATA: 13/05/2024 - Protocolo nº 82.757 -

Consolidação da Propriedade Fiduciária - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado em **02/01/2024**, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, para ficar consignado que os devedores fiduciários: **SAMUEL RODRIGUES MENDES DE OLIVEIRA** e **SILVIA CRISTINA RODRIGUES TAVARES**, ambos já qualificados, foram intimados 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 1.4444.0680506-0**, registrado no **R-3**, conforme certidão, datada em 24/02/2023; o valor da consolidação é de **R\$ 180.000,00**, 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 15/12/2023, com o DAM no valor de **R\$ 3.600,00**, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº **202300000012277**. Data de Cadastro: **15/12/2023**. 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.

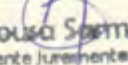
O referido é verdade do que dou fé.

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

CASTANHEIRA


Lucas Sousa Sarmento, Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO (106) Nº: 2048130 - SÉRIE: A - Selado em: 13/05/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 03164020000077969070510150			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	R\$59,16	R\$8,87	RS1,48	


Lucas Sousa Sarmento
Escrevente Juramentado

NOTA BOXA