



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

**CERTIFICO** em virtude das atribuições que são conferidas por Lei que, revendo neste Cartório a requerimento verbal de pessoa interessada os Livros de INDICADOR PESSOAL, os de INDICADOR REAL e os de REGISTRO GERAL (2 – R.G.), verifiquei que às folhas **292** do Livro nº **2-L** – REGISTRO GERAL foi aberto à matrícula no dia 27 de dezembro de 2012, sob o número de ordem **4.144**, que se refere ao imóvel de propriedade de **BANCO BRADESCO S.A.**, cujo teor é o seguinte. – **IMÓVEL**: UM (1) TERRENO, com benfeitorias, localizado na zona urbana da Cidade de Ipixuna do Pará, jurisdição desta Comarca de São Domingos do Capim, Estado do Pará, situado na Travessa Padre José de Anchieta, sobre a área com características e confrontações abaixo discriminadas: Área: **176,20 m<sup>2</sup>** (CENTO E SETENTA E SEIS VIRGULA VINTE METROS QUADRADOS); Limites e Confrontações: FRENTE: medindo 10,00 metros, com a Travessa Padre José de Anchieta; LATERAL DIREITA, medindo 17,62 metros, com a área a área do Sr. Valdelino Cinza Reis; LATERAL ESQUERDA: medindo 17,62 metros, com a área do Sr. Raimundo Cunha; FUNDOS: medindo 10,00 metros, com a área do Sr. André Silva; Bairro Vila Nova na Cidade de Ipixuna do Pará; desmembrado da área patrimonial do Município de Ipixuna do Pará. – **ALIENANTE**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARÁ**, órgão público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.268.011/0001-84. O Exmo. Sr. **JOSÉ ORLANDO FREIRE**, Prefeito Municipal de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, de acordo com a Lei Estadual nº 5.690, publicada no Diário Oficial de 13 de dezembro de 1991, considerando os autos do Processo Administrativo nº 372/2012, faz saber que mando expedir o presente TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL, em favor de: **DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, CPF: 572.900.912-72 (outras qualificações omitidas no título). – Em consequência, fica a **adquirente**, investida do direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com a legislação vigente. – **CADASTRO DA PREFEITURA**: **TÍTULO DEFINITIVO** nº **760**, expedido em 17 de outubro de 2012, originalmente registrado naquela repartição sob o nº 760. – **REGISTRO ANTERIOR**: Não consta, sendo esta matrícula a de origem, em virtude da sentença transitada em julgado na data de 12 de junho de 1997, proferida pela então Juíza de Direito titular desta Comarca Exma Sra. Dra. **EVA MARIA PINTO DA SILVA**, exarada nos autos de suscitação de dúvida – processo nº 216/97, arquivado neste Cartório. – Certifico que fica arquivado neste Cartório em pasta própria nº 34/2012, do que dou fê. – **PROTOCOLO** nº **4761**, às folhas **148** do Livro nº **1-B**. – **AVERBAÇÃO Nº 01 – M-4.142**. – **DATA**: 27/12/2012. – **EDIFICAÇÃO**. – Protocolo nº **4761**, às folhas **148** do Livro nº **1-B**. – Nos termos do requerimento datado de hoje a proprietária Senhora **DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, CPF: 572.900.912-72, apresentou documentação para que averbasse a **Construção em alvenaria convencional, medindo 9,70 m de largura por 17,62 m de comprimento, sendo 01 pátio, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte e 01 copa/cozinha**, totalizando **152,12 m<sup>2</sup>** (Cento e cinqüenta e dois virgula doze metros quadrados) de área total construída, destinada a uso próprio, de sua propriedade, situada na Travessa Padre José de Anchieta, s/n, Bairro Vila Nova, na Cidade de Ipixuna do Pará – PA. – Dispensada a CND do INSS nos termos do art. 30 VIII





da Lei nº 8.212 de 24/07/1991, em face da mesma, ter sido executada sem mão de obra salariada. – Certifico que a **Carta de Habite-se nº 189/2012**, datada de 09 de outubro de 2012, expedida pela Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Urbanos de Ipixuna do Pará/PA, que faz parte integrante desta averbação fica arquivada cópia neste Cartório em pasta apropriada nº 34/2012, do que dou fé. – **REGISTRO Nº 02 – M-4.144**. – **DATA:** 25/04/2013. – Protocolo nº **5449**, às folhas **196** do Livro nº **1-B**. – **COMPRA E VENDA**. – **VENDEDORA:** **DEBORA CRISTINA PEREIRA DE CASTRO**, solteira conforme se declarou, maior, capaz, comerciante, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2825679 – SSP/PA, CIC 572.900.912-72, residente e domiciliada à Rua Padre José de Anchieta, Vila Nova, Ipixuna do Pará – PA, **vendeu** para o **COMPRADOR:** **JOSAIAS PAES DA COSTA JUNIOR**, solteiro conforme se declarou, maior, capaz, empresário, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3419369 – SSP/PA, CIC 625.636.962-91, residente e domiciliado à Avenida JK, nº 00222, Centro, Ipixuna do Pará – PA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$-150.000,00** (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), por meio de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 12 de abril de 2013. Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago e recolhido na Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará – PA, em 26/04/2013, na quantia de R\$-750,00 (Setecentos e cinquenta reais), cuja cópia do Documento fica arquivada nesta serventia em pasta apropriada nº 36/2012. – **REGISTRO Nº 03 – M-4.144**. – **DATA:** 25/04/2013. – Protocolo nº **5449**, às folhas **196** do Livro nº **1-B**. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A adquirente identificada e qualificada no REGISTRO Nº 02/4.144, pelo mesmo instrumento do REGISTRO Nº 02, na qualidade de devedora – fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel** matriculado pelo valor de **R\$-120.000,00** (CENTO E VINTE MIL REAIS) ao **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com Sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por suas procuradoras legais **ESTER BENTES S. OLIVEIRA** e **MARIA MARGARETH S. SILVA**, em garantia do empréstimo do valor R\$-120.000,00 (Cento e vinte mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do Registro nº 02/4.144, sendo proprietário fiduciário o **Banco Bradesco S.A.**, identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 240 meses, com juros efetivos de 8,90% ao ano. – As demais cláusulas, condições encargos e obrigações constam expressas no presente Instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para os fins e efeitos de direitos, e cópia arquivada neste Cartório em pasta apropriada nº 036/2013. – **AVERBAÇÃO Nº 04 – M-4.144**. – **DATA:** 30/11/2020. Protocolo **11.708**, do Livro nº **1-D**, em 30/11/2020. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. – Nos termos do Requerimento datado de 28 de Outubro de 2020, assinado pela Sra. Ana Paula Santana de Oliveira, arquivado neste CRI para os devidos fins de direito, o **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco, SP, por seu procurador: **AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob no 107.414, portador da cédula de identidade RG nº 13.134.172-5 - SSP-SP e inscrito no CPF/MF 063.868.708-08, com poderes outorgados na Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo e com reserva de iguais, que substabelece para **ANA PAULA SANTANA DE**





OLIVEIRA, brasileira, solteira, atendente de negócio, portador da cédula de identidade RG nº 44.545.461-1. SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 376.396.128-37, declaramos que não temos o conhecimento do endereço eletrônico, domicílio e residência, tais poderes foram conferidos através da procuração pública registrada no Livro 1369 Página 323 da Comarca de Osasco/ SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula sob o nº **R-03-4.144**, em 25 de Abril de 2013, após a regular intimação do devedor **JOSAIAS PAES DA COSTA JUNIOR**, solteiro conforme se declarou, maior, capaz, empresário, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3419369 – SSP/PA, CIC 625.636.962-91, residente e domiciliado à Avenida JK, nº 00222, Centro, Ipixuna do Pará – PA; via publicação de EDITAL no Jornal Diário do Pará, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo Prenotado sob o nº 10.788, do Livro 1-D, requereu para si a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97; devendo o Credor promover dentro do prazo legal de 30 dias, públicos leilão para alienação do imóvel, e se for o caso, proceder a averbação do auto de leilão negativo. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará/PA, em 09/11/2020, no valor de R\$ 3.207,40. Os documentos apresentados ficam arquivados neste CRI para os fins de direito. São Domingos do Capim/PA, 30 de Novembro de 2020. – **AVERBAÇÃO Nº 05 – M-4.144 – DATA: 11/06/2021 – Protocolo 11420, do Livro nº 1-D, em 09/06/2021. – QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – conforme TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA, emitido pelo BANDO BRADESCO, já qualificado, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula (R-03), em 25/03/2021, assinado por Paloma Cristina Porto Borelli, Advogada e Luiz Alexandre Maiellari, Comercial, em cumprimento artigo 27, §5º e 6º, da Lei 9.514/1997, tendo sido oportunizado pelo credor fiduciário o Exercício do Direito de Preferência, não tendo ocorrido a arrematação do bem, nem no Primeiro Leilão ocorrido em 17/03/2021, e nem no Segundo Leilão ocorrido em 24/03/2021, conforme atas lavradas, PROCEDE-SE COM ESSA AVERBAÇÃO PARA fazer constar a **QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA**, bem como das demais obrigações contratuais e legais entre as partes em virtude da consolidação da propriedade em nome da atual proprietária e da realização dos públicos leilões negativos, ficando, assim, resolvida a propriedade a favor do BANCO DO BRADESCO S.A, proprietário, que passa a dispor livremente do imóvel. - ERA o que se continha no inteiro teor da matrícula do que dou fé. – Extraída e atualizada na data infra.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Domingos do Capim – PA, 11 de Junho de 2021.

*Alexandre Pereira da Silva*  
ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado  
CPF nº 924 863 632 20  
Ato de Designação nº 02/2019



Válida somente com Selo de Segurança.



011 00371-6738

Rua Pe. José de Anchieta, 588, Nazaré, São Domingos do Capim/PA CEP: 68635-000  
E-mail: cartoriosdcapim@gmail.com, Fone: (91) 3483-1519