



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA-Oficial
Port. nº 2255/09-GP

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 066514.2.0037857-60
COMARCA DE ALTAMIRA-ESTADO DO PARÁ
Serviço de Registro de Imóveis
Livro 2- Registro Geral

MATRÍCULA
37.857

FICHAS
001/002

CERTIFICO, a requerimento do(a) Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, que revendo o **Livro 2 – Registro Geral de Imóveis**, desta serventia do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altamira – Estado do Pará, neles constatei que encontra – se a matrícula **nº 37.857**, do seguinte teor:

IMÓVEL – DATA: 17/04/2020 - Um (01) Lote Urbano, destacado de uma área maior, denominado de **Lote 01 da Quadra 05, do Loteamento Jardim Ibiza II**, situado na Rua Sebastião Lúcio de Oliveira, s/nº, nesta Cidade de Altamira-Pará; com uma área total de **206,25 m²** e um perímetro de **70,00 m**; **Descrição do Perímetro**: A poligonal inicia no ponto **M01**, de coordenadas UTM **N=9.643.281,97m e E=363.094,48m** referidas ao MC^O WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 124⁰23'12" e distância de 7,50m, confrontando com a Rua Sebastiao Lucio de Oliveira, até atingir o ponto **M02**, de coordenadas **N 9.643.277,73m e E 363.100,67m**; deste segue com azimute de 216⁰17'27" e distância de 27,50m, confrontando com o Lote 01-A, até atingir o ponto **M03**, de coordenadas **N 9.643.255,56m e E 363.084,39m**; deste segue com azimute de 304⁰22'52" e distância de 7,50m, confrontando com Terras de Emiliano de Oliveira, até atingir o ponto **M04**, de coordenadas **N 9.643.259,80m e E 363.078,20m**; deste segue com azimute de 36⁰17'27" e distância de 27,50m, confrontando com a Passagem 04, até atingir o ponto **M01**, de coordenadas **N 9.643.281,97m e E 363.094,48m**, onde teve início a descrição deste perímetro. Dados retirados do Memorial Descritivo, datado de 02/04/2020, devidamente assinado pelo **Responsável Técnico**: o Sr. Link Loureiro de Andrade, Tec. Edificações, CREA-PA 8868 TD/PA. **PROPRIETÁRIO**: a empresa **ALFHA CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Travessa Bufalo, nº 2673, Bairro Esplanada do Xingu, Altamira-PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 06.280.743/0002-20; representada pelo Sr. **Valdir Monteiro da Silva**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, natural de Altamira-PA, onde nasceu em 10/12/1964, filho de Fernando Monteiro da Silva e Maria Jose Gonçalves da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00073047390 Detran/TO, e inscrito no CPF/MF nº 221.860.002-10, endereço eletrônico: zougurep@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Manoel Umbuzeiro, nº 2123, Bairro Centro, Altamira-PA. **Registro Anterior**: a **Ficha 001 do Livro 2-CM, sob o nº 35.203**. O Escrevente Juramentado. (a) (LUIZ CARLOS ALVES DE MORAES JUNIOR).

R-1-M-37.857 – DATA: 17/04/2020 - Protocolo nº 75.334 - Desdobramento de Área - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do **Requerimento de Desdobro**, datado de 27/02/2020; devidamente assinado pelo outorgante nos trâmites legais e obedecendo o Plano Diretor do Município, com firma devidamente reconhecidas nestas Notas, acompanhado de todos os documentos necessários. O imóvel constante do presente registro pertence à empresa **ALFHA CONSTRUTORA EIRELI**, acima já qualificada; através de **Desdobramento de Área**. **Condições**: as do presente requerimento apresentado. Sem valor declarado. O Escrevente Juramentado. (a) (LUIZ CARLOS ALVES DE MORAES JUNIOR).

Travessa Agrário Cavalcante, nº 317, Centro - Cep: 68.371-159, Altamira-PA
Fones: (93)3515 - 0606 / (93)9 9245-1880 / (93)9 8130-0211; e-mail: cartoriodealtamira@gmail.com

AV-2-M-37.857 – DATA: 28/05/2020 - Protocolo nº 75.407 - Averbação de Construção – Nos termos do requerimento datado em 11/05/2.020, apresentado pela proprietária acima qualificada, representada pelo seu bastante procurador, o *Sr. Erico de Quadros*, devidamente assinada e com firma reconhecida nestas Notas, através de procuração pública lavrada no Livro nº 00576-P, às Fls. 031, sob o Protocolo nº 0017189, no 1º Tabelionato de Notas, da cidade e comarca de Palmas-TO, para ficar constando que no imóvel acima descrito e confrontado foi edificado: Uma (01) Casa Residencial, situado na Rua Sebastião Lúcio de Oliveira, nº 1035, Bairro Ibisa, denominado de **Lote 01 da Quadra 05, do Loteamento Jardim Ibisa II**, nesta Cidade de Altamira, Estado do Pará, com **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO - LICENÇA Nº 050/2020 e PROCESSO Nº 166/2020**, datada em 07/05/2.020, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, devidamente assinada por (a) Tânia Maria de Medeiros Costa - Arquiteta e Urbanista, Matrícula nº 60360; e por (a) Rafael Moura Pereira - Secretário Municipal de Planejamento de Altamira - Decreto nº 419/2017 - Matrícula nº 04157. Construção em alvenaria, com travejamento em madeiras, coberta com telhas de barro, toda forrada em gesso. *Características: Internamente:* cinco (05) portas em madeira. *Externamente:* duas (02) portas em vidro temperado (blindex), três (03) janelas em vidro temperado (blindex). *Dependências:* uma (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) sala de jantar, dois (02) quartos, uma (01) suíte, um (01) Wc, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, todos em piso de porcelanato. *Derivação de Água:* COSALT. *Iluminação:* Equatorial Energia Pará. *Área Construída:* **173,64m²** (Cento e setenta e três metros e sessenta e quatro centímetros quadrados). *Valor da Construção:* **R\$-150.000,00** (Cento e cinquenta mil reais). *Certidão:* Certifico e dou fé que foi apresentado a *Certidão Negativa de Débitos - CND nº 000872020-88888481*, emitida em data de 28/05/2.020 com validade até 24/11/2.020, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certifico ainda constar o **HABITE-SE Nº 033/2020 e PROCESSO Nº 174/2020**, datada em 18/05/2.020, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, devidamente assinado por (a) Igor Martinussi Jerônimo - Arquiteto e Urbanista - Matrícula nº 60357; e por (a) Rafael Moura Pereira - Secretário Municipal de Planejamento de Altamira - Decreto nº 419/2017, Matrícula nº 04157. O Escrevente Juramentado. (a) (LUIZ CARLOS ALVES DE MORAES JUNIOR).

R-3-M-37.857 – DATA: 07/07/2020 - Protocolo nº 75.506 - Contrato Alienação Fiduciária - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças*. *Tipo:* Aquisição / Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária. **Contrato nº 9031164**. *Qualificação das partes:* **1-Credor: 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/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **2- Comprador (a, es, as): MARCO ANTONIO FONSECA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, filho de Antônio Ferreira de Oliveira e Luiza Maria Fonseca Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00083767804 Detran/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.408.476-98, residente e domiciliado a Travessa Pernambuco, nº 1550, Jardim Uirapuru, Altamira-PA. **3- Vendedor (a, es, as): ALFHA CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 06.280.743/0002-20, com sede à Travessa Bufalo, nº 2673, Bairro Esplanada do Xingu, Altamira-PA, neste ato representado por seu bastante procurador, *Erico de Quadros*, brasileiro, solteiro, maior, capaz, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 3472974 SSP/II/PA, e inscrito no CPF/MF nº 655.900.232-20,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ COMARCA E MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, CNPJ Nº 05.004.544/0001-45
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. MILTON ALVES DA SILVEIRA
Oficial Port. nº 2255/09-GP

CNM: 066514.2.0037857-60

residente e domiciliado na Rua Acesso, nº 2848, Sudam II, Altamira-PA. **4- Cancelamento da Hipoteca/Alienação Fiduciária:** **5- Descrição do Imóvel:** acima descrito e confrontado. **6- Valor de Avaliação:** R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). **7- Valor de Compra e Venda:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). **8- Valor da Entrada:** R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). **9- Valor do Financiamento:** R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). **10- Valor líquido a liberar:** R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). **11- Conta Débito Comprador:** Banco: 237; Agência: 1011-1; C/C: 21463-9. **12- Prazo de reembolso:** 240 meses. **13- Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. Garantia nesta data:** R\$ 3.100,00. **14- Valor da primeira prestação na data da assinatura:** R\$ 3.423,14. **15- Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 7,0666% a.a 7,3000% a.a. **16- Seguradora:** Bradesco Auto Re Cia de Seguros. **17- Seguro mensal morte/invalidez permanente:** R\$ 80,68. **18- Seguro mensal danos físicos imóvel:** R\$ 20,63. **19- Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal:** R\$ 25,00. **20- Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 3.549,45. **21- Data prevista para vencimento da primeira prestação:** 15/08/2020. **22- Sistema de Amortização:** SAC. **23- Razão de decréscimo mensal (RDM):** R\$ 6,09. **24- Forma de liberação - Vendedor(es)/beneficiário(s):** Favorecido: Alfa Construtora Eireli. Participação %: 100,00. Forma liberação: Cheque ADM. **25- Composição de Renda:** Nome: Marco Antonio Fonseca Oliveira. Valor Renda: R\$ 18.000,00. Participação: 100,00%. **26- Valor total financiado (financiamento + despesas):** R\$ 248.000,00. **27- Taxa de abertura de crédito:** R\$ 0,00. **28- Foro eleito:** Altamira-PA. Certifico e dou fé, que o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos foi pago junto ao Banco Bradesco S/A, em 26/06/2020, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de R\$ 5.520,15 sendo R\$ 5.513,28 de ITBI e mais R\$ 6,87 de taxas e emolumentos, conforme Processo nº 3813/2020. ITBI nº 020138. Emissão: 24/06/2020. Devidamente assinada por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza. Secretária de Municipal de Finanças, Dec. 017/17. Condições: as do presente contrato. O 1º Notário e Registrador Substituto. (a) (MARCOS DA SILVA OLIVEIRA).


R-4-M-37.857 – DATA: 07/07/2020 - Protocolo nº 75.506 - Alienação Fiduciária - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças*. **Tipo:** Aquisição / Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária. **Contrato nº 9031164**. O imóvel da presente matrícula foi dado em **Garantia com Alienação Fiduciária** em favor do **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A**, acima já qualificado; e pelo **Devedor Fiduciante: o Sr. MARCO ANTONIO FONSECA OLIVEIRA**, acima já qualificado. Tendo o presente Contrato o Valor da Garantia de **R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**; o Valor de Compra e Venda de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**; e o Valor Total da Dívida de **R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**. **Condições:** as do presente Contrato. O 1º Notário e Registrador Substituto. (a) MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

AV-5-M-37.857 - DATA: 05/12/2023 - Procedo a presente averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-DA, fls. 001/002**, 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. A Escrevente Juramentada. (a). JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MENEZES.

AV-6-M-37.857 - DATA: 05/12/2023 - Protocolo nº 81.842 - Consolidação - Procedo a seguinte averbação para ficar constando a **Consolidação de Propriedade** do imóvel registrado nesta matrícula, em favor do **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, acima já qualificado; nos termos do requerimento datado em 09/11/2023, devidamente assinado digitalmente pelo representante legal do credor, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, por decurso do prazo legal sem purgação do débito oriundo do **Contrato nº 9031164-6**, registrado anteriormente no **R-3 e R-4**, firmado entre o Credor(a) Fiduciário e o(s) Devedor(es). O presente imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Altamira-Pará no valor de **R\$ 315.000,00**. **Certidão:** Certifico e dou fé, que o ITBI foi pago no Banco Bradesco S.A., em 07/11/2023, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM, no valor de R\$ 6.300,00, referente ao ITBI e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor do Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº 202300000012161. Data de cadastro: 01/11/2023. A Escrevente Juramentada. (a). JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MENEZES.

CERTIDÃO: Certifico que os dados da matrícula não atendem ao princípio da especialidade objetiva, ou seja, falta a “plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro”. Deve ser complementada. Certifico ainda que os dados da matrícula não atendem ao Princípio da especialidade subjetiva, ou seja “a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro”. Deve ser complementada.

O Referido é verdade e dou fé.
 Altamira – Pará, 26 de Março de 2.024.
 Ana Dayane Verçosa Sousa
 Escrevente Juramentada.

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 1921117 - SÉRIE: A - SELADO EM: 26/03/2024 14:02:27 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 71112910000050607494612130			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	59,16	8,87	1,48