

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.830	01F	2-V

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES**COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL**

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituto: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 6.830. Data da Abertura da Matrícula: 14/11/2014. IMÓVEL: LOTE URBANO nº 377 da Quadra 14, integrante do "Loteamento Fazendinha III", situado na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA, com as seguintes características: fazendo frente para Travessa Quatro (04), medindo 10,00m (dez metros) de frente, pela lateral direita medindo 20,00m (vinte metros), confinando com o lote nº 378, pela lateral esquerda medindo 20,00m (vinte metros), confinando com o lote nº 376, e pelo fundo medindo 10,00m (dez metros), confinando com o lote nº 420, formando uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIA: MOREIRA BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.703.552/0001-73, com sede na Rodovia Augusto Meira Filho, s/n, KM 14, Bairro: Centro, CEP: 68798-000, Município de Santa Bárbara do Pará/PA; com instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE 15600052594. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.402 do Livro 2-V desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.639. Benevides/PA, 15 de outubro de 2014.



Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

R.1. Data do Registro: 30/10/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/10/2015, lavrada às Fls. 008/009/010 do Livro 72, no Tabelionato de Notas do Único Ofício de Benevides/PA; a proprietária MOREIRA BESTENE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI - ME, já qualificada no M.O/6.830, representada por MICHEL MOREIRA BESTENE, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, portador da CNH nº 04285074932 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.425.992-02, residente e domiciliado na Travessa Joaquim Távora, nº 259, Bairro: Cidade Velha, Município de Belém/PA, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a TOP SERVICE - CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.418.415/0001-45, com sede na Travessa Joaquim Távora, nº 296, Bairro: Cidade Velha, CEP: 66023-730, Município de Belém/PA; com seu instrumento de constituição registrado no 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belém/PA, Protocolado e Registrado sob o nº 00034888, em 03/04/2013; e 1ª alteração contratual registrada no 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belém/PA, Protocolada e Registrada sob o nº 00037280, averbado à margem do registro nº 34888 em 06/02/2015; representada por sua sócia administradora ANNE CHRISTIAN GARÇA SALZER, brasileira, divorciada, contadora, portadora da carteira de identidade nº 1882176 4ª Via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.614.562-15, residente e domiciliada na Rua dos Paríquis, nº 1283, Apto. 602, Bairro: Batista Campos, CEP: 66033-590, Município de Belém/PA; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Conforme Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo sido recolhido em 23/09/2015, o valor de R\$ 100,00 (cem reais) relativos ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.163. Benevides/PA, 30 de outubro de 2015.



Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Oficial
Titular

AV.2. Data da Averbação: 30/10/2015. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/10/2015, lavrada às Fls. 008/009/010 do Livro 72, no Tabelionato de Notas do Único Ofício de Benevides/PA; para que passe a constar que o imóvel é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Santa Bárbara do Pará/PA, sob o nº de inscrição imobiliária: 01.08.014.0050.001, tudo conforme Certidão Negativa de Débitos nº 0002440, datada de 20/10/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, subscrita por Luiz Carlos Rodrigues de Souza, Setor de Tributos. A certidão fica

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.830	01V	2

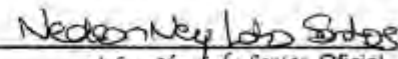
REGISTRO GERAL

arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.163. Benevides/PA, 30 de outubro de 2015.



Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.3. Data da Averbação: 16/11/2015. BENFEITORIA. Nos termos das Plantas e do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 3899131, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, celebrado em 21/07/2015, quitado em 08/09/2015, subscritos pelo arquiteto e urbanista Miguel Cardoso Negrão Neto, responsável técnico com registro nacional: A59595-0, aprovados pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 06/11/2015; no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: Residência unifamiliar térrea com: Sala de Estar/Jantar, Pátio, 01 (um) quarto, banheiro, 01 (uma) suite, cozinha e área de serviço. Construção em alvenaria rebocada e pintada, cobertura em telhas de cerâmica, forro em PVC, piso em lajota cerâmica, com área construída de 69,34m² (sessenta e nove metros e trinta e quatro centímetros quadrados). A Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Setor de Tributos/Terras, em 06/11/2015, concedeu o "habite-se" nº 2015.194 de uso para a construção ora averbada. A presente averbação foi requerida em 16/11/2015, por sua proprietária TOP SERVICE - CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - ME, neste ato representada por sua sócia ANNE CHRISTIAN GARÇA SALZER, ambas já qualificadas no R.1/6.830. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente ao CNPJ/MF nº 18.418.415/0001-45, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 28/10/2015 às 10:53:53, válida até 25/04/2016, código de controle da certidão: BFD4.4C79.EA4A.2F77; 2. Alvará de Construção nº 2015.194, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará, por sua Secretaria Municipal de Administração e Finanças - Divisão de Terras, em 06/11/2015, subscrito pelo secretário de administração e finanças Nilson Ferreira dos Santos, e pelo chefe da divisão de terras Luiz Carlos Rodrigues de Souza; 3. Projeto Arquitetônico com Layout, Elevação, Planta de Cobertura, Corte AA, Planta baixa, Planta de Fundação, Planta de Forma das Vigas, Baixa Tensão - Planta Baixa, Rede de Água Fria, Rede Sanitária - Planta Baixa, todos aprovados pelo Setor de Tributação da Prefeitura de Santa Bárbara do Pará em 06/11/2015, pelo arquiteto e urbanista Miguel Cardoso Negrão Neto, responsável técnico com registro nacional: A59595-0; 4. Declaração do Proprietário, sob as penas da Lei, da dispensa da apresentação da CND, em razão do Art. 383-A, I da IN/RFB nº 1505, de 31/10/2014 e Art.16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.172. Benevides/PA, 09 de novembro de 2015.



Nelson Ney Lobo Santos Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrivão

R.4. Data do Registro: 25/07/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 18/07/2018, nº 8.4444.1879554-2; a proprietária, na condição de Vendedora TOP SERVICE - CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA, representada por seu sócio-administrador Anne CHRISTIAN GARÇA SALZER, ambos já qualificados no R.1/6.830; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao COMPRADOR: JORGE ALBERT LENNON DA SILVA BRAGA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1990, químico, portador da

Matrícula	Ficha nº	Livro
6.830	02F	2 - W

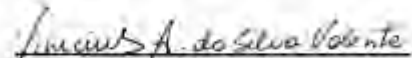
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celibe Santos

Carteira Funcional nº 06300310 CRQ/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.122.692-26, residente e domiciliado na Tv. São Domingos, 90, Cep: 66910-979, Mosqueiro, Mangueiras em Belém/PA; pelo preço de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo que R\$ 21.605,00 (vinte e cinco mil, seiscentos e cinco reais) foram pagos com recursos próprios, R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi concedido um desconto pelo FGTS/União no valor de R\$ 1.795,00 (hum mil setecentos e cinco reais). Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 5069, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, foi recolhido em 24/07/2018 o valor de R\$ 1.404,00 (hum mil e quatrocentos e quatro reais) relativo ao ITBI. As demais cláusulas constam no citado contrato, o qual está arquivado nesta serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé, Protocolo nº 4.333. Benevides/PA, 25 de julho de 2018.


Vinícius Alexandre da Silva Volante Oficial
CPF: 012.501.482-19
Escrevente

R.5. Data do Registro: 25/07/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, o proprietário, já qualificado no R.4/6.830; transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador ODEMAR BELARMINO MARQUES JUNIOR, economiário, portador da carteira de identidade nº 1538887 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 411.264.082-04, conforme procuração lavrada em 23/07/2013, às folhas 008 e 009, do Livro 3027, protocolo nº 372938, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento particular datado de 10/08/2015; tudo conforme os arts. 22 e 23 da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo que R\$ 21.605,00 (vinte e um mil, seiscentos e dezesseis reais) foram pagos com recursos próprios, com desconto de R\$ 1.795,00 (hum mil setecentos e e noventa e cinco reais) concedido pelo FGTS, sendo o valor do financiamento R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais); o qual será pago conforme o Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, à taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o pagamento do primeiro encargo mensal dia: 17/08/2018. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 4.333. Benevides/PA, 25 de julho de 2018.


Vinícius Alexandre da Silva Volante Oficial
CPF: 012.501.482-19
Escrevente

AV.6. Data da Averbação: 03/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação do mutuário: Jorge Albert Lennon da Silva Braga, já qualificado no (R.4/6.830), conforme certidão expedida por esta Serventia em 30/05/2023; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI nº 1.757, no valor de R\$2.424,30, quitada em 24/08/2023, sobre o valor tributável de R\$121.214,80 (cento e vinte um mil, duzentos e quatorze reais e oitenta centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

Matricula Ficha nº Livro
067892.2.0006830-11 - 002V - 2 - W

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

já qualificada (R.5/6.830); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datada de 23/08/2022, lavrada no Livro 3537- P, folhas 126/127, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$121.490,71. Emolumentos: R\$390,50, FRJ: R\$58,58, FRC: R\$9,76. Selo Digital Geral nº 002351371A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.349. Benevides/PA, 05 de setembro de 2023.


Aline da Silva Oficial
CPF: 895.584.422-34
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Benevides - PA, 03 de outubro de 2023

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001589436 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/10/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 63498510000057519814211290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,20	7,83	1,31

*
*
*
*
*
*
*