

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

THIAGO JENSEN DA SILVA, Notário e Registrador Interino do Cartório do Único Ofício do Município e Comarca de Rondon do Pará, Estado do Pará, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO que na matrícula nº **8.219**, CNM nº 067355.2.0008219-41, **Livro 2 – Registro GERAL**, aberta em 27/08/2018, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

IMÓVEL: Uma área de terras urbana, medindo **300,30m² (Trezentos e trinta metros quadrados)**, localizada na Rua Cristo Redentor, nº 569, Bairro Gusmão, em Rondon do Pará-PA, com os limites e confrontações seguintes: Frente com a Rua Cristo Redentor, com as seguintes medidas: frente 9,10m (nove metros e dez centímetros), lateral direita 33,00m (trinta e três metros), fundo 9,10m (nove metros e dez centímetros), lateral esquerda 33,00m (trinta e três metros). Confrontando-se pela lateral direita com a Igreja Assembléia de Deus e fundos com a Rua Pão de Açúcar e pela lateral esquerda com a Sra. Maria do Rosário Rocha Gomes. Situada na quadra formada pelas ruas: Rua Cristo Redentor, Rua Leblon, Rua Pão de Açúcar e a Rua Flamengo. Distante da esquina com a Rua Leblon 81,50m (oitenta e um metros e cinquenta centímetros). Adquirida a presente área pela senhora **DALVA MARIA DE ARAÚJO DE SOUSA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 4393630/2 via/PC/PA e do CPF nº 623.230.082-34, residente e domiciliada na Rua Cristo Redentor, nº 569, Bairro Gusmão, nesta cidade de Rondon do Pará, Estado do Pará, a justo **Título Definitivo nº 1160**, série "H", expedido em 27 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal de Rondon do Pará, pessoa jurídica, de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 04.780.953/0001-70, com sede à rua Gonçalves, nº 400, Bairro – centro, nesta Cidade de Rondon do Pará, Estado do Pará, neste ato representada e devidamente assinado pelo então Prefeito Municipal, senhor Arnaldo Ferreira Rocha, Prefeito Municipal de Rondon do Pará, Estado do Pará, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 402, de 05 de outubro de 2001, considerando o que consta o processo Administrativo nº **DTP – 7082/2018**, conforme título do domínio expedido pelo órgão competente do Governo Federal, anteriormente registrado no cartório de registro de imóveis da comarca de São Miguel do Guamá, no livro 2-K, fls. 107, matrícula 3.402, registro 01, atualmente registrado nestas Notas, no Livro **nº 2-Y** do REGISTRO GERAL, às Folhas **126**, Mat. **5626**. Em consequência, fica o adquirente investido do direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com a legislação vigente. Certidão negativa de débito por imóvel nº **00674/2018**, oriunda Prefeitura Municipal de Rondon do Pará, do Departamento de Terras Patrimoniais, emitida em 27/08/2018, com validade até 26/11/2018. Inscrição Municipal nº 001.01.57.35.0247.001. Ato prenotado nesta data sob o nº **19.717**. Selo de segurança de ato geral nº **009.914.355 e 009.914.356**, Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA., 27 de agosto de 2018.

AV.001/8.219 – AVERBAÇÃO DE LAUDO DE VISTÓRIA TÉCNICA: Ato prenotado em 17 de outubro de 2018, sob o nº **19.882**. Procede-se a esta averbação conforme requerimento da parte interessada, a Sra. **DALVA MARIA ARAÚJO DE SOUSA**, brasileira, casada, dona de casa, portadora da cédula de identidade nº 4393630 2ª VIA – PC/PA e do CPF nº 632.230.082-34, residente e domiciliada na Rua Cristo Redentor Nº 569 – Bairro Gusmão Rondon do Pará - PA, proprietário do imóvel urbano descrito, solicita a averbação do seguinte **Laudo**, como segue: **LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Tamanho do Terreno: **300,30m² (trezentos metros e trinta centímetros quadrados); LOCALIZAÇÃO:** Rua Cristo Redentor Nº 569 – Bairro Gusmão Rondon do Pará - PA. **PRÓPRIETÁRIO:** **DALVA MARIA ARAÚJO DE SOUSA**, brasileira, casada, dona de casa, portadora da cédula de

Identidade nº 4393630 2ª VIA – PC/PA e do CPF nº 632.230.082-34, residente é domiciliada na Rua Cristo Redentor Nº 569 – Bairro Gusmão Rondon do Pará - PA. **LAUDO DE INSPEÇÃO E VISTORIA TÉCNICA - ENDEREÇO:** Rua Cristo Redentor Nº 569 – Bairro Gusmão Rondon do Pará - PA. **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:** O referido imóvel está localizado no perímetro urbano do Bairro Gusmão às margens da Rua Cristo Redentor, via principal de acesso ao imóvel, a ocupação da circunvizinhança num raio de 1.000mts e bem diversificada, pois encontramos: hospitais particulares, rodoviária, clínicas, posto de saúde, panificadoras, farmácias, escolas públicas e particulares, supermercados, ginásio de esporte, dotado com infraestrutura urbana como água, telefone, rede de energia, em uma área de considerável valor residencial, podemos ainda afirmar que o referido imóvel encontra-se em área residencial. **Limites e Confrontações:** Terreno com área de 300,30m² (trezentos e metros e trinta centímetros quadrados) confrontando-se pela frente com a Rua Cristo Redentor, pela lateral direita com a Igreja Assembleia de Deus, pela lateral esquerda com a Senhora Maria do Rosário Rocha Gomes, pelos fundos com a Rua Pão de Açúcar, Situada na quadra formada pelas Ruas: Rua Cristo Redentor, Rua Leblon, Rua Pão de Açúcar e a Rua Flamengo, consta na referida área a construção de uma Residência unifamiliar, construída em alvenaria com estrutura em concreto armado, com área construída de **129,60m²**(cento e vinte e nove metros e sessenta centímetros quadrados), desmembrada da área maior patrimonial de Rondon do Pará. **PADRÕES CONSTRUTIVO:** Normal; **Nº DE PAVIMENTOS:** 01; **IDADE APARENTE:** 06 anos; **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Bom; **ZONEAMENTO:** Bairro Gusmão; **Descrição Sucinta:** Trata-se de uma Residência Unifamiliar Construída em alvenaria com estrutura em concreto armado com; **01** (uma) Garagem; **01** (uma) Sala de Estar, **01** (uma) Cozinha; **01** (um) Quarto Suíte, **01** (um) Banheiro da Suíte, **02** (dois) Quartos, **01** (um) Banheiro Social, **01** (uma) Lavanderia, construídos em alvenaria com tijolo de barro de 8 furos com estrutura em concreto armado; Esquadrias: portas e janelas externas de ferro com vidros cancelado e portas internas em madeira de lei, telhado em estrutura de madeira com telhas de telha cerâmica; com reboco paulista e pintura em tinta látex PVA, 01 Portão de acesso para veículos em chapa de ferro; 01 portão de acesso para pessoas em chapa de ferro; 02 basculantes 60x40mm; 05 janelas de ferro com vidro cancelado; 05 portas internas em madeira de lei com forras de madeiras 80x2.10; porta externa da sala e cozinha em ferro com vidro cancelado 1.50x2.10. O referido imóvel foi vistoriado, baseando no seu estado podemos afirmar que o imóvel com idade de 06 anos, não apresentando até o presente momento nenhuma anomalia, estrutura em concreto, vigas e pilares e fechamentos de alvenaria, que venha comprometer sua habitabilidade, encontra em perfeitas condições, de infraestrutura e de conservação de seus componentes adicionais; (reboco, pintura, esquadrias e revestimentos, conforme discriminado abaixo: **01 (uma) Garagem:** Piso Cerâmico Antiderrapante PEI-5; Paredes em Alvenaria revestida com reboco paulista e pintura com tinta látex PVA. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portões em chapa de ferro. **01 (uma) Sala de Esta:** Piso Cerâmico Sem derrapante PEI-4. Paredes em Alvenaria revestida com reboco paulista e pintura com tinta látex PVA. Forro: MADEIRA. Esquadrias: Portas em ferro com vidro cancelado. **01 (uma) Cozinha:** Piso Cerâmico Sem derrapante PEI-4. Paredes em Revestimento Cerâmico. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portas em ferro com vidro cancelado. **01 (um) Quarto Suíte:** Piso Cerâmico Sem derrapante PEI-4. Paredes em Alvenaria revestida com reboco paulista e pintura com tinta látex PVA. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portas internas em madeira de lei 80x2.10 e janelas em ferro com vidro cancelado 1.50x1.10. **01 (um) Banheiro da Suíte:** Piso Cerâmico Antiderrapante PEI-5; Paredes em Revestimento Cerâmico. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portas internas em madeira de lei 60x2.10 e basculante 60x40. **02 (dois) Quartos:** Piso Cerâmico Sem derrapante PEI-4. Paredes em Alvenaria revestida com reboco paulista e pintura com tinta látex PVA. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portas internas em madeira de lei 80x2.10 e janelas em ferro com vidro cancelado 1.50x1.10. **01 (um) Banheiro Social:** Piso Cerâmico Antiderrapante PEI-5; Paredes em Revestimento Cerâmico. Forro: MADEIRA; Esquadrias: Portas Internas em madeira de lei 60x2.10 e basculante 60x40. **01 (uma) Lavanderia:** Piso Cerâmico Antiderrapante PEI-5; Paredes em Revestimento Cerâmico. Forro: MADEIRA; Esquadrias: VÃO ABERTO; **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSSANITÁRIAS:** Alimentação Bifásica e cabeamento embutido, a edificação em questão encontra-se com as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de conservação e funcionamento. O presente laudo de inspeção e vistoria técnica, realizado

no dia 15 de outubro de 2018 foi elaborado e assinado por responsáveis civis registrado no CREA-PA, conselho regional de engenharia e agronomia do Pará. **ÁREA CONSTRUÍDA EQUIVALENTE: 129,60m²**(cento e vinte e nove metros e sessenta centímetros quadrados). Rondon do Pará - PA em 15 de outubro de 2018. (a.) ENG^o CIVIL: MISSIELTHON DE ALMEIDA STORCK - RN-CREA nº 151711243-5 D-PA. Era o que continha o presente documento a mim apresentado para averbação. Selo de ato geral nº **010.231.702,703**, Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará, 17 de outubro de 2.018.

R - 002/8.219 – INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS:

Ato prenotado nestas notas em 05 de novembro de 2.018, sob o nº **19.935**. Procedeu-se ao registro de um **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000931090-8**, emitido em data de 25 de outubro de 2.018, com o seguinte teor: Pelo presente Instrumento Particular com efeitos de **ESCRITURA PÚBLICA**, nos termos do parágrafo 5º acrescido do art. 61 da Lei 4380/64, pelo art. 1º da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contrataram o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição do imóvel com garantia fiduciária e outras Avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: **VENDEDOR(ES): DALVA MARIA ARAÚJO DE SOUSA**, brasileira, casada, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 4393630 2ª VIA – PC/PA e do CPF nº 632.230.082-34, e seu esposo o Sr. **CARLOS OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 2652666/2 VIA/PC/PA e do CIC 072.076.972-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristo Redentor Nº 569 – Bairro centro Rondon do Pará - PA. **COMPRADOR(ES):** Senhor **JOANILSO PAIXÃO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo motorista, portador da cédula de identidade RG nº 2769995/SSP/PA e do CIC 622.683.502-82, residente e domiciliado a rua Castelo Branco, número 799, Centro, em Rondon do Pará-PA. **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, legalmente representada no referido contrato. **Valor da Dívida: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e valor do financiamento R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Data do vencimento e valor da primeira parcela: 01/12/2018/R\$ 798,22. **Prazo: 360 meses. OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula em caráter **alienação fiduciária**, com todos os seus pertences, servidões ativas e acessões, de propriedade da devedora. As demais cláusulas, condições e obrigações, são as constantes do respectivo contrato de pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes, cuja cópia encontra-se arquivada neste Serviço Registral. CERTIFICO QUE o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter-Vivos foi pago na Agência da Fazenda Municipal desta cidade no valor de **R\$-1.281,25 (um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos)**, conforme quitação do DAM número **338787-6** (Departamento de Arrecadação Municipal), que vai anexo ao presente contrato. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Municipais número 00882/2018, expedida em data de 05/11/2018, válida até 03/02/2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Trabalhistas números 161587683/2018 e 161587578/2018, emitidas em 05/11/2018, válida até 03/05/2019; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União números C2D2.2134.D6F7.311C e 260E.F6F2.8338.3428, emitidas em 16/10/2018, válida até 14/04/2019; e Certidões Conjuntas Judicial Negativas, emitidas pelo Poder Judiciário desta cidade, em data de 16/10/2018, assinada pela servidora Kenia Kelly Araújo de Sousa, números 10160806186271 e 10160906186282; cujas certidões ficam arquivadas nestas notas para efeitos de direito. Selo de Segurança de Ato Geral nº **010.371.752,753 e 754**, Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará, 05 de novembro de 2.018.

Av.-3-8.219 - Ato prenotado em: 22 de abril de 2024, sob o n.º **29.012**

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 05/04/2024, apresentado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede e foro à Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, representado neste ato e assinado pelo senhor Genivaldo Matos, feita para constar que conforme requerimento apresentado, fica **consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, a favor da credora fiduciária, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante o sr. **JOANILSO PAIXÃO DE SOUZA**, já qualificado acima, referente ao crédito que decorre do Contrato de Financiamento Imobiliário n.º **0931090-8**, registrado no **R-2** acima. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Laudo de Avaliação **ITBI n.º 6742**, referente ao bem imóvel, avaliado em **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Rondon do Pará-PA, em 15/03/2024, pago em 28/03/2024, no valor de R\$ 3.001,60 (três mil um reais e sessenta centavos), conforme quitação do DAM n.º **566136-6**. BCI do imóvel n.º 2122 – Inscrição Municipal n.º 001.01.57.35.0247.001. Eu **Rosa Maria Esteves de Oliveira, Escrevente** do Cartório do Único Ofício desta cidade e Comarca de Rondon do Pará, a fiz, subscrevo, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará – PA, 23 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 884,56. (Selo de Fiscalização n.º A 002 651 498, série A). Dou Fé.

Escrevente: Rosa Maria Esteves de Oliveira

CERTIDÃO DE ÔNUS

CERTIFICO que na matrícula n.º **8.219**, CNM n.º 067355.2.0008219-41, **Livro 2 – Registro GERAL**, aberta em 27/08/2018, **NÃO CONSTAM ÔNUS REAIS**.

CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO que na matrícula n.º **8.219**, CNM n.º 067355.2.0008219-41, **Livro 2 – Registro GERAL**, aberta em 27/08/2018, **NÃO CONSTAM AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**.

CERTIFICO finalmente que as buscas/pesquisas realizadas no Indicador Real e Pessoal desta Serventia tiveram como parâmetro **EXATAMENTE** as indicações/descrições fornecidas e conferidas pelo(a) requerente, isentando esta Serventia de qualquer incorreção ou equívoco advindos de tais indicações. **Nada mais**.

Nº Controle: 45464.04173.7C714.95D4C

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição. **O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.**

Rondon do Pará/PA, 23 de abril de 2024.

Rosa Maria Esteves de Oliveira
Escrevente

BOTO ROSA





COMARCA DE RONDON DO PARÁ - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO RONDON DO PARÁ

CNPJ: 04767826/0001-01 - CNS: 06735-5

(94) 99196-2411 (94) 3326-2411 atendimento@cartoriorondonopa.com

@cartorio_rondon @cartoriorondonopa www.cartoriorondonopa.com

Rua Rio Grande do Sul, n.º 465-B, Rondon do Pará | PA - CEP 68638-000

Notário e Registrador Interino: Thiago Jensen da Silva

CARTÓRIO
RONDON DO PARÁ

Certidão - Pedido nº 13838

Página: 5 de 5



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 1885793 - SÉRIE: A -

SELO EM: 23/04/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 39758810000033125454412220

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	177,48	26,62	4,44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

CRI/PA 000000

Selo Digital: A 001 885 793





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ROSA MARIA ESTEVES DE OLIVEIRA:63626454215

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Rondon do Pará/PA. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>