



CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO



Milton Alves da Silveira, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Altamira, Estado do Pará, na Forma da Lei, e etc..

Matricula nº 27307, Código Nacional de Matrícula 066514.2.0027307-88

IMÓVEL - DATA 12/03/2012 - Um Lote Urbano, no loteamento denominado "**ALTAVILLE II**", nesta cidade, designado de **Lote nº 05** da **Quadra nº 02**, com área total de **240.00 m²**, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: com a Alameda São Paulo, onde mede 12,00 m; **LADO DIREITO**: com o lote 07, onde mede 20,00 m; **LADO ESQUERDO**: com o lote 03, onde mede 20,00 m); e **FUNDOS**: com o lote 06, onde mede 12,00 m. **PROPRIETÁRIO**: **ALTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº 04.553.283/0001-50, com sede à Travessa Agrário Cavalcante nº 888, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará. **REGISTRO ANTERIOR**: as **fls.161** do livro **2-AAAB**, sob o nº **R-1-M-25.237**. O Escrevente Autorizado (a). **ADRIANO SILVA LOPES**.

R-1-M-27.307 - DATA 12/03/2012 - **Compra e Venda** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas datada de 01/02/2012 lançada às fls.045/046 e vº do livro nº 170 sob o nº 11.973. O imóvel constante do presente registro foi adquirido pelo O Sr. **LINDOMAR DIOGO DA SILVA**, brasileiro, técnico em edificações, casado com a Sra. **SINARA LUBIANA MENDES DIOGO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira de Identidade RG nº 2408291-SSP/PA e do CPF nº 338.515.222-49, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 3230, Esplanada do Xingu, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, por compra feita à Empresa **ALTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, acima já qualificado, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, neste ato representado por seu Procurador Substabelecido Sr. **ROBERTO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 2844805-SSP/PA e detentor do CPF/MF sob o nº 145.717.141-49, residente e domiciliado à Rua Manoel Vinagre, Qd.332, Casa 03, Vila dos Cabanos, Barcarena-Pará; ex vi do instrumento Público de Procuração lavrada no Cartório Chermont, 1º Ofício de Notas da Comarca de Belém deste Estado do Pará, lançada às fls.079 do Livro nº 20-A, datada de 17/12/01 e Substabelecimento, destas Notas, lançado às fls.007 do Livro nº 008, datada de 08/02/2002, que fica arquivado em Cartório para fins de direito. Pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.000,00**, cuja avaliação da Prefeitura Municipal de Altamira-Pará foi no valor de **R\$ 30.000,00**. **Condições**: às da Escritura. O Escrevente Autorizado (a). **ADRIANO SILVA LOPES**.

AV-2-M-27.307 - DATA 09/12/2013 - **Protocolo nº 57.368** - **Averbação de Construção** - Procedo a seguinte averbação para ficar constando que

Data: 16/04/2024

Página: 1/5

Lucas Sousa Sacramento
Escrevente Juramentado

CPA 149684

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

no imóvel acima descrito e confrontado foi edificado uma Casa Residencial, situado à Alameda São Paulo, nº 05, Qd.02, lote 05, loteamento Altaville II, nesta cidade, com **LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE Nº 322/2013**, datada de 13/11/2013. Construção em alvenaria, com travejamento em madeiras de lei, coberta com telhas de barro, toda forrada em pvc. Características: Internamente: cinco portas em madeira de lei. Externamente: duas portas em vidro temperado blindex, seis janelas em vidro temperado blindex, dois vitrões. Dependências: uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, uma suite, dois dormitórios, um WC com banheiro contíguo social, todos em piso de lajota. Derivação de Água: Cosanpa. Iluminação: Centrais Elétricas do Pará-CELPA. Serventia Sanitária: WC, com fossa séptica. Área Construída: 80,00 m². Valor da Construção: R\$ 190.000,00. Certidão: Certifico e dou fé que foi apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND nº 000262013-12003345, emitida em 05/12/2013 com validade até 03/06/2014, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certifico ainda constar a **CARTA DE HABITE-SE Nº 195/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Viação e Infraestrutura, devidamente assinada por (a) Bruno Damasceno. Eng.º Civil. CREA 25960 D-Pá; e por (a) Pedro Luiz Barbosa. Sec. Mun. de Obras e Viação. DEC nº 008/2013, datada de 14/11/2013. O Escrevente Juramentado (a). MARCOS DA SILVA OLIVEIRA.

R-3-M-27.307 - DATA 10/07/2014 - Protocolo nº 58.111- Venda e Compra
- Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.0629318-2. **A- Qualificação das Partes:**
A1- Vendedor(es): LINDOMAR DIOGO DA SILVA, nacionalidade brasileira, outros, portador de carteira funcional nº 1506780075, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/PA em 21/05/2009 e do CPF 338.515.222-49, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4083, no Livro nº 49-Registro Auxiliar do 3º Ofício de Altamira/PA, e seu conjugue **SINARA LUBIANA MENDES DIOGO**, nacionalidade brasileira, servidor público federal, portadora de carteira de identidade nº 2436760, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 11/01/2002 e do CPF 682.158.512-15, residentes e domiciliados em R Floriano Peixoto, 3230, E Do Xingu em Altamira/PA. **A2- Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s): ADELCTO SOUZA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, motorista de taxi, portador de carteira de identidade nº 5163800, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 29/04/2011 e do CPF 174.594.002-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4454, no Livro B-51-Registro Auxiliar do 3º Ofício de Altamira/PA, e seu conjugue **SILMA RAMOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, servidor público municipal, portadora de carteira de identidade nº 3934384, expedida por Secretaria de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Altamira - Estado do Pará

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Rua Avassessa Agrário Cavalcante 317 - Centro - CEP: 68.371-159

Telefone: (93) 3515-0606

Milton Alves da Silveira - Oficial Registrador



Segurança Pública/PA em 25/10/2013 e do CPF 594.807.502-87, residentes e domiciliados em R Um, 671, Jd. Altamira 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 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dayan Barros de Mendonça, brasileiro, economiário, casado, residente e domiciliado em Altamira, portador da CI nº 3345835 SSP/PA e CPF nº 437.453.692-20, e substabelecimento lavrado nas notas do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro nº 2925, fls. 135 e 136, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante denominada CAIXA.

B- Condições do Financiamento:

B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado. **B2- Origem dos Recursos:** SBPE. **B3- Sistema de Amortização:** SAC. **B4- Norma Regulamentadora:** HR.200.039-08/05/2014-GEMPF. **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\$ 231.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 163.000,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 68.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS (Operações no SFH): R\$ 0,00. **B6- Valor de Financiamento Para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 163.000,00. **B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 231.000,00. **B9- Prazo Total (meses):** B9.1- Carência (meses): 0. B9.2- Amortização (meses): 359. **B10- Taxa de Juros % (a. a.):** Nominal - Efetiva. B10.1- Taxa Juros Balcão: 8,7873 - 8,4175. B10.2- Taxa Juros Reduzida: 9,1500 - 8,7500. **B11- Encargo Mensal Inicial:** B11.1- Taxa de Juros Balcão - B11.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.647,64 - R\$ 1.597,41. Prêmios de Seguros: R\$ 79,50 - 79,50. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - R\$ 25,00. Total: R\$ 1.752,14 - R\$ 1.701,91. B11.3- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2014. B11.4- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B11.5- Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente.

C- Composição de Renda: Nome do(s) Devedor(es): Silma Ramos dos Santos - Adelcio Souza dos Santos. Renda (R\$): 2.852,64 - 5.774,89. % Participação: 33,06 - 66,94.

D- Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato: O imóvel descrito na presente matrícula.

E- Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se aplica.

F- Impostos e Demais Encargos Incidentes Sobre este Contrato: Em Branco.

G- Condições Específicas Aplicáveis: **G1- Taxa de Juros Reduzida:** O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juro reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato do produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em

Data: 16/04/2024

Milton Alves da Silveira
Milton Alves da Silveira
Escritário Autorizado

Página: 3/5

CPA 149685



folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2.' A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1'. O(s) Devedor(es) pode(m) solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação e adimplência do contrato, mediante acordo com a CAIXA, observadas as condições abaixo: -Na extinção do cartão de crédito o(s) devedor(es) devem providenciar a sua substituição imediata; -Se cancelado o cartão de crédito, cheque especial, débito dos encargos em conta corrente e/ou conta-salário o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de sua reativação e no caso de inadimplência após o pagamento até a data de vencimentos de 06 (seis) encargos mensais consecutivos; -Para contrato com débito em folha de pagamento se ocorrer seu cancelamento a taxa reduzida poderá ser mantida se os encargos passarem a ser debitados em conta do(s) devedor(es) na CAIXA; -O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor. G2- Se Opção Débito em Conta/Folha de Pagamento: O(s) Devedor(es) autoriza(m) a CAIXA a debitar o encargo mensal, em conta indicada de sua titularidade, bem com o débito em folha de pagamento, se for o caso. Na impossibilidade do débito, por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, o(s) devedor(es) deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e efetuar o pagamento. 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-CEF, Agência Local, em 02/07/2014, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM no valor de R\$ 4.624,70 sendo R\$ 4.620,00 de ITBI e mais R\$ 4,70 de taxas e emolumentos conforme Processo nº 3617/2014, ITBI nº 16553, Emissão: 01/07/2014. Devidamente assinada por (a) Renato Mengoni Júnior, Secretário de Finanças, Decreto nº 010/2013; e por (a) Maria de Nazaré Monteiro de Souza, Coordenadora de Finanças, Decreto nº 020/2013. Condições: as demais condições constam no presente contrato. O Escrevente Juramentado (a). LEANDRO GONÇALVES DE SOUSA.

AV-4-M-27.307 - DATA: 17/01/2024 - Procedo a seguinte averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-AAAN, Fls. 129**, 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). LORENA RENATA VIEIRA DROSOSKY.

AV-5-M-27.307 - DATA: 07/05/2024 - Protocolo nº 82.758 -
Consolidação da Propriedade Fiduciária - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado em **21/12/2023**, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, para ficar consignado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Altamira - Estado do Pará

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Travessa Agrário Cavalcante 317 - Centro - CEP: 68.371-159

Telefone: (93) 3515-0606

Milton Alves da Silveira - Oficial Registrador



que os devedores fiduciantes: ADELICIO SOUZA DOS SANTOS e SILMA RAMOS DOS SANTOS, 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 1.4444.0629318-2, registrado no R-3, conforme certidão, datada em 11/05/2023; o valor da consolidação é de **R\$ 251.291,31**, 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 valor de **R\$ 231.000,00**. Certidão: "ITBI", foi pago na Caixa Econômica Federal, em 04/12/2023, com o DAM no valor de **R\$ 4.620,00**, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº **202300000012248**. Data de Cadastro: **29/11/2023**. 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, sete (07) 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: 1971707 - SÉRIE: A - Selado em: 07/05/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 70717910000024972265818040

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R\$59,16	R\$8,87	R\$1,48

Lucas Sousa Sarmento
Escrevente Juramentado

CPA 149690



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CASTANHEIRA

BOTO ROSA



Associação dos Notários e Registradores do Pará