



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto

Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 066662.2.0017775-92

REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA 01
MATRICULA 17.775	LIVRO 2

Matricula nº 17.775 Data: 05/08/2022 Livro nº 2 Ficha nº 01 Protocolo nº 26.060

IMÓVEL: urbano, localizado na avenida dos Buritis, lote 8, quadra 16, no Loteamento Jardim América II, município de Itaituba, estado do Pará, com área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), perímetro: 70,00 m, com a seguinte descrição: segue 10,00m (dez metros) pela frente confrontado com a Avenida dos Buritis; segue 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita, confrontando com o lote 9; segue 10,00m (dez metros) ao fundo, confrontando com o lote 15; segue 25,00m (vinte e cinco metro) pela lateral esquerda, confrontando com o lote 7, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO (A): I. SOARES DE ARAUJO EIRELI**, CNPJ: 30.569.665/0001-81, NIRE: 15600238922, com sede na Rua 1, quadra 17, lote 1, Jardim América II, Itaituba/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 5.896 desta Serventia Registral Imobiliária. Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Emol.: abertura de matrícula: R\$ 122,90. Selo de Segurança A-1229666.

AV-1/17.775 – Protocolo: 26.457 – Itaituba/PA, 27 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo a esta averbação para constar o número de inscrição do imóvel objeto desta matrícula na Secretaria de Arrecadação e Tributos do município de Itaituba, estado do Pará, o qual está inscrito no órgão municipal sob o n.º 39969. Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Emol.: prenotação: R\$ 184,50; averbação: R\$ 347,90. Selos de Segurança TJPA: A-1321908 e A-1321948.

R-2/17.775 – Protocolo: 26.472 – Itaituba/PA, 27 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob o n.º 1.4444.1914490-3, firmado em 30/9/2022, a proprietária do imóvel, **I. SOARES DE ARAUJO EIRELI**, já qualificada, representada neste ato por seu sócio proprietário IGOR SOARES DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido aos 8/8/1999, filho de Blackie Pereira de Araújo e Marcia Soares Jove Latorre Araújo, RG: 5963912-PC/PA, CPF: 018.159.152-93, residente e domiciliado na Estrada do Quinquagésimo Terceiro Bis, 138, bairro Bom Jardim, Itaituba/PA, transmitiu definitivamente, por venda, o imóvel desta matrícula a **JOSELAINE CRISTIANE BUHL DE ARAÚJO**, brasileira, comerciante, nascida aos 27/7/1990, em Piratuba/SC, filha de José Nelson Buhl e Ilaine Vanise Muller Buhl, RG: 6062096-4ª Via-PC/PA, CPF: 001.483.382-40, e-mail: josi.buhl@outlook.com, e seu cônjuge **JOAN PATRICK CUNHA DE ARAÚJO**, brasileiro, auxiliar de escritório, nascido aos 24/6/1988, filho de Valderi Ferreira de Araújo e Cinira Maria Cunha de Araújo, CNH: 05477691113-DETRAN/PA, RG: 5572975-PC/PA, CPF: 000.447.732-42, e-mail: joan.patrick51@hotmail.com, residentes e domiciliados na Travessa Raimundo Preto, 1, bairro Jardim das Araras, Itaituba/PA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). ITBI pago e liquidado (sob o código 4876, emitido em 14/10/2022). Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Emol.: prenotação: R\$ 92,25 (redução de 50%); registro: R\$ 222,15 (redução de 50%). Selos de Segurança TJPA: A-1321942 e A-1321949.

R-3/17.775 – Protocolo: 26.472 – Itaituba/PA, 27 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro anterior, os proprietários, **JOSELAINE CRISTIANE BUHL DE ARAÚJO** e **JOAN PATRICK CUNHA DE ARAÚJO**,

Continua no verso.



9.356

já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, para garantia da dívida no valor de R\$ 551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais), pagável no prazo de 367 meses, em parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com juros as taxas anuais nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 4.753,29, que acrescido dos juros e seguros perfaz o encargo mensal inicial de R\$ 4.892,60, vencendo-se a primeira parcela em 7/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em leilão público: R\$ 764.501,95 (setecentos e sessenta e quatro mil quinhentos e um reais e noventa e cinco centavos). Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Emol.: registro: R\$ 2.661,05 (redução de 50%). Selo de Segurança TJPA: A-1321950.

AV-4/17.775 - Protocolo: 31.104 - Itaituba/PA, 18/09/2024. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo à presente averbação, a requerimento da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para cancelar a alienação fiduciária constante no R-3/17.775, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula. Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Ato: 340. Emol.: R\$ 321,45; FRJ: R\$ 58,45; FRC: R\$ 9,74; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 16,07. Total: R\$ 406,56. Selo de Segurança TJPA: A-202409.3327341-14372330000080840464110280.

AV-5/17.775 - Protocolo: 31.104 - Itaituba/PA, 18/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A Requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor do imóvel: R\$ 784.444,04 (setecentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos). ITBI pago e liquidado (sob o código n.º 6988, emitido em 16/09/2024, código de autenticidade: CB80803E9534F033. Dou fé. O Escrevente, [Assinatura]. Ato: 364. Emol.: R\$ 4.014,39; FRJ: R\$ 729,89; FRC: R\$ 121,65; Selo: R\$ 0,85; ISS: R\$ 200,72. Total: R\$ 5.067,50. Selo de Segurança TJPA: A-202409.3327342-24372330000090840464110280.



9.356



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57

Rua Dr. Hugo de Mendonça, 985, CEP: 68.180-005, Boa Esperança, Itaituba/PA

Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com

Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

Ozéias Ribeiro do Nascimento - Oficial Substituto

Arlison Rodrigues Fontinelle - Escrevente Juramentado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 17775, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$48,81. FRJ - R\$8,87. FRC - R\$1,48. SELO - R\$1,45. Selo de Autenticidade nº 2254455 Dígito:55445220000004950464110280-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 18 de setembro de 2024.

MATEUS BARRETOS LIMA
ESCREVENTE JURAMENTADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2254455 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/09/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 55445220000004950464110280

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48



9.356

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S3BEU-Z9HWV-ZPQCC-V8XX5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mateus Barretos Lima (CPF 047.136.142-97)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3BEU-Z9HWV-ZPQCC-V8XX5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>