



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.710

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUAPEBAS-PA Nº 000051

Parauapebas, Pará, em 22/01/2014.

IMÓVEL: URBANO, denominado "LOTE 12B" da "QUADRA 07", situado na "AVENIDA TUCUNARÉ", do loteamento "RESIDENCIAL MARTINI", nesta Cidade e Comarca de Parauapebas, Pará, com área de 189,12m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida Tucunaré, onde mede 7,39 metros, lateral direita com o lote 13, onde mede 25,80 metros, lateral esquerda com o lote 12A, onde mede 25,53 metros, e fundos com o lote 16, onde mede 7,38 metros. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS ESTRELA GUIA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 16.602.320/0001-51, com sede na Avenida K, Quadra 62, Lote 23, Bairro Cidade Jardim, Parauapebas, Estado do Pará. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrado da matrícula 37.702, à folha 043 do Livro 2-GY, desta Serventia. **PROTOCOLO:** 23.265, de 21/01/2014. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 22 de janeiro de 2014. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-01/37.710 - Protocolo nº 23.466, de 18/02/2014. **AVERBAÇÃO DE OBRA:** Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 18/02/2014, e da Certidão de Habite-se nº 29/2014 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Estado do Pará, datada em 03/02/2014, procedo a esta averbação para constar que a proprietária edificou 01 (uma) residência unifamiliar, construída em alvenaria, piso porcelanato com rodapé em porcelanato, forro em gesso e telhado com estrutura de madeira e fechamento em telha de concreto, contendo: 01 (uma) sala de estar/tv, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quarto, 01 (um) banheiro suíte, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, com a área total construída de 74,48m² (setenta e quatro metros e quarenta e oito centímetros quadrados), localizada na Rua Tucunaré, Quadra 07, Lote 12-B, s/nº, Bairro Residencial Martini, Parauapebas, Estado do Pará. A proprietária apresentou ainda planta, RRT-CAU-PA nº 1896218, responsável técnico registro nº A73340-7, certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 037592014-88888239, CEI - cadastro de empreendimento imobiliário sob nº 51.223.10239/76 e ARO - aviso de regularização de obra sob nº 1566859. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 19 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

R-02/37.710 - Protocolo nº 23.601 de 27/02/2014 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, nº 1.4444.0535781-0, emitido em 25/02/2014, a proprietária **CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS ESTRELA GUIA LTDA-ME**, já qualificada, devidamente representada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula a **ERICK SOUZA NASCIMENTO**, técnico ambiental, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04146627275-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 976.129.362-91, e sua cónjuge **NATHALIA PINHEIRO NASCIMENTO**, contador, portadora da Carteira de Identidade Registro Geral nº 5314611-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob nº 947.788.252-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 291-B, Bairro Guanabara, Parauapebas, Estado do Pará, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), com recursos próprios, e o restante de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foi apresentado o ITBI com o comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.542,13 (um mil quinhentos e quarenta e dois reais e treze centavos), conforme **DAM nº 2414727**. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Estado do Pará, 28 de fevereiro de 2014. O Oficial

nº 39.025

23/05/2024 14:39:31 - Pág. 1

Continua na página 02

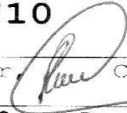


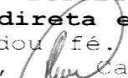
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS

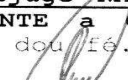
ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

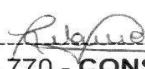
37.710 01v°

Registrador  Carlos José de Souza.

R-03/37.710 Protocolo nº 23.601 de 27/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
Nos termos do mesmo Instrumento Particular antes registrado no **R-02**, os compradores adquirentes **ERICK SOUZA NASCIMENTO e sua cônjuge NATHALIA PINHEIRO NASCIMENTO**, já qualificados, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIANTES**, alienaram em caráter fiduciário (lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), a ser pago em 420 meses, sendo a primeira no valor de R\$ 1.190,85 (um mil, cento e noventa reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2014; à taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% a.a., e efetiva de 8,3000% a.a., Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); ficando desta forma efetivada o desdobramento da propriedade resolúvel deste imóvel, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 27 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,  Carlos José de Souza.

AV-04/37.710 Protocolo nº 23.601 de 27/02/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004 e conforme "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 25/02/2014, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0535781-0, série 0214, no valor nominal de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), prazo total de 420 meses, valor da Garantia de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e taxa de juros de 8,0000% nominal e de 8,3000% efetiva ao ano, tendo como **DEVEDORA ERICK SOUZA NASCIMENTO e sua cônjuge NATHALIA PINHEIRO NASCIMENTO**; e como **CREDORES e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 28 de fevereiro de 2014. O Oficial Registrador,  Carlos José de Souza.

AV.05/37.710 - Em 21/05/2024 - Protocolo n. 66.251 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 08/05/2024, e documentos que o instruiu, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na prefeitura deste município sob o n. 01.08.895.0094.001, situado na Avenida Tucunaré, n. 248, bairro Novo Viver. Selo digital nº A-2973313. Emol.: R\$ 321,45; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 58,45; FRC: R\$ 9,74; ISS: R\$ 19,48; valor total: R\$409,97.
Parauapebas-PA, em 22/05/2024.
Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta 

AV.06/37.710 - Em 18/04/2024 - Protocolo n. 65.770 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 10/04/2024, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi consolidado, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em nome da **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.03, referente ao contrato n. 1.4444.0535781-0, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

AVALIAÇÃO: R\$152.019,99, ITBI pago no valor de R\$3.040,40, conforme Processo ITBI: 202300000012402. Valor venal: R\$156.515,23, conforme Memória de Cálculo 2024.

DOCUMENTOS ANEXOS: Foram apresentados os documentos conforme exigidos em lei. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Selo digital nº A-2973314. Emol.: R\$ 715,57; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 130,10; FRC: R\$ 21,68; ISS:

Continua na ficha 02 F

nº 39.025

23/05/2024 14:39:31 - Pág. 2

Continua na página 06



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
--	--

MATRÍCULA
37.710

FICHA
02F

CNM: 066811.2.0037710-13

Requie Parauapebas-PA, 22/05/2024

R\$ 43,37; valor total: R\$ 911,57.
Parauapebas-PA, em 22/05/2024.
Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

Requie

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **37710**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 5º da Lei nº 6.015/73 e assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico.

Parauapebas-PA, 23 de maio de 2024.

(assinado digitalmente)

Amanda Ruas Silva | Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2024387 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/05/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 78342020000080078320217050

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	177.48	26.62	4.44

nº 39.025

23/05/2024 14:39:32 - Pág.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPZ53-T389Z-JBBAR-F7KXV

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

Amanda Ruas Silva (CPF 056.769.902-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPZ53-T389Z-JBBAR-F7KXV>

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

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