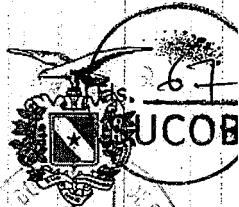




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98301-0051 | (93) 3522-1987

FOLHA

139

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2-BZ

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
Santarém-Pará

MATRÍCULA Nº 32.627

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "Terreno urbano, próprio, baldio, situado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, localizado na Alameda 02, próximo a Rua Caranã, Bairro Ipanema, (a 40,48 metros da Rua Caranã), identificado como Lote-53, de forma regular, limitando-se: ao Sul, para onde faz frente, com Alameda 02, medindo 08,00 metros; a Oeste, com Lote- 40 do desmembramento, medindo 20,00 metros; ao Norte, com Francisco Sales da Silva, medindo 08,00 metros; a Leste, com Lote - 52 do desmembramento, medindo 20,00 metros, com uma área total de 160,00m²".

PROPRIETÁRIA: KSA COMÉRCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LIMITADA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 20.052.705/0001-60, com sede nesta cidade de Santarém/PA, na Avenida Tapajós, nº 1.827, Ponto B, Aldeia.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, MAT-29.894, FLS. 142, LIVRO 2 BG, 1º OFÍCIO. SANTARÉM, 12 DE AGOSTO DE 2019. PROT. 61.242 EM 26 DE JUNHO DE 2019.

AV-1, MAT-32.627, DATA: 17.10.2019. **AVERBAÇÃO RETIFICAÇÃO:** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento passado em 25 de setembro de 2019, instruído com a Certidão expedida em 09 de setembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Santarém – Coordenadoria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, assinada pela Coordenadora, Nelcilene da Silva Gomes Lopes e planta, cuja documentação fica arquivada em Cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: "Terreno urbano, próprio, baldio, situado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, localizado na Alameda 02, próximo a Rua Caranã, Bairro Ipanema, (a 40,48 metros da Rua Caranã), identificado como Lote-53, de forma regular, limitando-se: ao Sul, para onde faz frente, com Alameda 02, medindo 08,00 metros; a Oeste, com Lote- 54 do desmembramento, medindo 20,00 metros; ao Norte, com Francisco Sales da Silva, medindo 08,00 metros; a Leste, com Lote - 52 do desmembramento, medindo 20,00 metros, com uma área total de 160,00m²". PROT-61.928 EM 25 DE SETEMBRO DE 2019. Dou fé.

Rua Siqueira Campos, 155 - Centro - Telefax: (93) 3522-1987 - CEP 68005-020 - Santarém - Pará - Brasil
CNPJ 04542411/0001-60

CONTINUA NO VERSO



19.178

06/09/2023 13:34:26 pag. 1

Continua na página 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

FOLHA

139

VERSO

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - BZ

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
Santarém-Pará

AV.02. M.32.627. Protocolo nº 72.670. Data: 14/12/2022. Nos termos do requerimento passado nesta cidade de Santarém-PA, em 07/12/2022, instruído com o Alvará de Construção nº 121/2020, expedido em 27/03/2020, e Carta de Habite-se nº 56/2021, expedido em 30/03/2021, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviço Público - SEMURB juntamente com o NRO, Memória de Cálculo da Aferição, Memorial Descritivo, Planta, ART, Espelho do IPTU, cuja documentação fica arquivada em Cartório, para constar a edificação feita no imóvel objeto desta matrícula, localizada na Alameda 2, Lote 53, nº 2497, Bairro Ipanema, Santarém/PA, da construção de uma casa residencial unifamiliar, contendo as seguintes dependências: uma (01) suíte, um (01) quarto, sala de estar com cozinha americana, banheiro social, área de serviço, hall de entrada e garagem descoberta, com uma área total de 48,00m². O valor do custo global da obra descrito na Memória de Cálculo da Aferição é de R\$ 100.908,06 (cem mil, novecentos e oito reais e seis centavos). Data da Averbção: 15/12/2022. Selo Ato Geral: 1452567. Série: A. Emolumentos: R\$ 368,50 + R\$ 0,85 = R\$ 369,35. F.R.J.: R\$55,28.

O OFICIAL

R.03. M.32.627. Protocolo nº 74.901. Data: 08/08/2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo ou Usado, com Financiamento Por Alienação Fiduciária Imobiliária e Outras Avenças, proposta nº 000008906, Contrato nº 002481. Nos Termos do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, passado na cidade de Santarém-PA, em 19/07/2023, a proprietária KSA COMÉRCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 20.052.705/0001-60, com sede em Santarém/PA, situada no endereço Avenida Tapajós, nº 1827, ponto B, Bairro aldeia, neste ato representada por JOSÉ JOAQUIM DE AGUIAR LIMA, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 03521681710 expedida em 08/10/2020 DETRAN/PA, CPF nº 195.439.302-44, residente e domiciliado em Santarém/PA, conforme a Alteração do Contrato Social da Empresa registrada em 17/03/2020 na Junta Comercial do Estado do Pará, NIRE 15201356590, transmitiu por venda a DIVALDO PARANATINGA LAVOR FILHO, brasileiro, casado, professor, RG nº 3720252 expedida em 09/07/2019 PC/PA, CPF nº 643.212.312-72, casado conforme certidão de casamento, matrícula nº 161323 01 55 2023 2 00011 154 0003154 88, sob o Regime de Comunhão Parcial de bens, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Nova República - Cartório Fiorettil em Santarém/PA, registrado em 07/07/2023 com RAÍZA SANTANA DE SOUSA, brasileira, casada, autônoma, Carteira de Identidade nº 6841728 PC/PA, CPF nº 016.995.222-35, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 259, Bairro Aparecida, Santarém/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com recursos próprios, com R\$ 10.100,00 (dez mil e cem reais) recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 214.900,00 (duzentos e quatorze mil e novecentos reais) através de financiamento. Data do Registro: 06/09/2023. Selo Ato Geral: 2117334. Série: A. Emolumentos: R\$976,25 + R\$0,85 = R\$977,10. F.R.J.: R\$146,44. **O OFICIAL**

R.04. M.32.627. Protocolo nº 74.901. Data: 08/08/2023. Por Instrumento Particular referido no R.03, DIVALDO PARANATINGA LAVOR FILHO e RAÍZA SANTANA DE SOUSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A - BANPARÁ, Instituição financeira, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 251, Campina, CEP 66010-000, Belém/PA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.913.711/0001-08, por sua Agência 050 - Tapajós, neste ato representado por dois de seus representantes legais, HELTON BENTES PEREIRA, brasileiro, união estável, bancário, RG nº 4437742 PC/PA, CPF nº 521.406.522-15, gerente de atendimento; JEFFERSON DA SILVA AGUIAR, brasileiro, casado, bancário, gerente geral, RG nº 5114593 PC/PA, CPF nº 934.204.632-00, gerente geral, e ANA PAULA GONZAGA FIGUEIRA, brasileira, união estável, bancária, RG nº 8222066 PC/PA, CPF nº 742.892.682-34, gerente de negócios, ambos residentes e domiciliados na cidade de Santarém, conforme seu Estatuto Social e procuração lavrada em 04/01/2023 com validade para 31/12/2024; para garantia da dívida de R\$ 214.900,00 (duzentos e quatorze mil e novecentos reais), a ser paga através de prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 2.096,84 (dois mil e noventa e seis e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira delas em 10/09/2023, e última prestação em 10/08/2058, com juros a taxa efetiva de 9,38% ao ano e nominal de 9,00% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título. Data do Registro: 06/09/2023. Selo Ato Geral: 2117335. Série: A. Emolumentos: R\$976,25 + R\$0,85 = R\$977,10. F.R.J.: R\$146,44. **O OFICIAL**

AV.05. M.32.627. Protocolo nº 74.901. Data: 08/08/2023. Nos termos da cópia reprográfica conferida com a original da certidão de informações cadastrais e financeiras de imóveis, expedido em 04/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Santarém - Secretaria Municipal de Finanças, Coordenadoria da Receita Municipal - Divisão de Cadastro Imobiliário, cuja documentação fica arquivada em cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal, sob nº 01.48.208.0078.001. Data da Averbção: 06/09/2023. Selo Ato Geral: 2117336. Série: A. Emolumentos: R\$368,70 + R\$0,85 = R\$369,55. F.R.J.: R\$55,31. **O OFICIAL**

Rua Siqueira Campos, 155 - Centro - Telefax: (93) 3522-1987 - CEP 68005-020 - Santarém - Pará - Brasil
CNPJ 04542411/0001-60



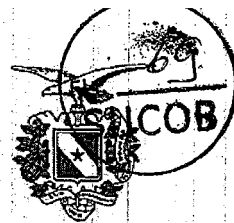
19.178

06/09/2023 13:34:30 pag. 2

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6015/73. Que esta é reprodução fiel e autêntica do próprio original e além do supra e retro transcrito, nada mais consta na **MATRÍCULA Nº 32.627**. Santarém-PA, 06 de setembro de 2023.

Carla Franciele da Silva Pereira
Escritor(a) Autorizada

CARLA FRANCIELE DA SILVA PEREIRA - ESCRIVENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1501018 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/09/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 81010510000067346415613080

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



19.17

Em Branco