



Tabuleiro e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula	Ficha nº	Livro
7.665	01F	2-Z

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituto: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 7.665. Data da Abertura de Matrícula: 29/04/2016. IMÓVEL: LOTE nº 08 da QUADRA "01", situado na Rua Almeida Junior (rua projetada) no condomínio horizontal "Carlos Souza" no Distrito de Benfica, Município de Benevides/PA, com área de 150,95m², com 9,84m de frente e testada voltada para a Rua Almeida Junior confinando à esquerda com área de propriedade a quem de direito e medindo 15,39m neste lado, e à direita com o lote 07 da mesma quadra e medida de 15,39m neste lado. E a linha travessão de fundo medindo 9,84m, onde confina com a área de propriedade a quem de direito, e se apresenta com poligonal trapezoidal conforme projeto apresentado, e a fração ideal equivalente a 9,43%. PROPRIETÁRIA: MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.132.917/0001-29, com sede na Rua Antonio Barreto, nº 1040, sala 01-altos, Bairro: Umarizal, Município de Belém/PA, representada neste ato por seu sócio-administrador Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade nº 2981904 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.567.602-63, residente e domiciliado na Rua Três de Maio, nº 1782, Apto 1502, Bairro: São Braz, Município de Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.648 do Livro 2-Z, desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.345. Benevides/PA, 08 de abril de 2016.

Nelson Ney Lobo Santos
Nelson Ney Lobo Santos
CPF: 664.808.682-34
Escriturante

AV.1. Data da Averbação: 29/04/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Condomínio Horizontal Residencial "CARLOS SOUZA", se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes na Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada no M.O/7.665, datada de 11/03/2016, devidamente registrada sob o nº 51 do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, seus herdeiros e sucessores, na forma da lei, e ainda, os que sobre elas tenham posse ou detenção. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.345. Benevides/PA, 08 de abril de 2016.

Nelson Ney Lobo Santos
Nelson Ney Lobo Santos
CPF: 664.808.682-34
Escriturante

AV.2. Data da Averbação: 09/05/2016. BENFEITORIA. Nos termos do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 4602687, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, celebrado em 26/02/2016, e das Plantas datadas de março/2016, aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 15/03/2016, ambos subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: Residência Horizontal unifamiliar com sala estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 59,90m² (cinquenta e nove metros e noventa centímetros quadrados). A Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em 28/04/2016, concedeu o "habite-se" de uso para a construção ora averbada nº 0034/2016. A presente averbação foi requerida em 03/05/2016, por sua proprietária MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu sócio-administrador Luiz Carlos Reis de Almeida e Souza, ambos já qualificados no M.O/7.665. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1. **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, referente ao CNPJ/MF nº 12.132.917/0001-29, expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB, em 20/04/2016 às 15:56:28, válida até 17/10/2016, código de controle da certidão: 7805.0D2A.868F.5E1D; 2. **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**, Inscrição: 12132917/0001-29, Certificação Número: 2016041802072158532518, válido de 18/04/2016 a 17/05/2016; 3. **Alvará de Construção**, expedido pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de Tributos, em

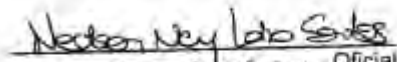
Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(0**91)3724-4711

Continua no verso.

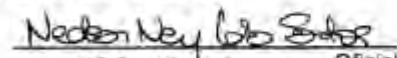
Matrícula	Ficha nº	Livro
7.665	01V	2

REGISTRO GERAL

23/03/2016, nº 0026/2016, subscrito pelo Prefeito Municipal Roniê Rufino da Silva e por Hugo César de Miranda Cintra, da Divisão de Tributos; **4. Declaração de Construção** datada de 09/05/2016, expedida pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **5. Plantas Baixa e de Cobertura, Cortes 01 e 02, Elevação 01**, todas aprovadas pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal de Benevides na data de 15/03/2016, subscritas pelo Arquiteto e Urbanista Rui Cesar Pereira Carneiro, Registro Nacional: A33219-4; **6. Declaração do Proprietário**, sob as penas da Lei, da dispensa da apresentação da **CND do INSS**, em razão do Art. 383-A, I da IN/RFB nº 1505, de 31/10/2014 e Art.16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.366, Benevides/PA. 03 de maio de 2015.


Nedson Ney Lobo Santos: Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

R.3. Data do Registro: 07/07/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 05/07/2016, nº 8.4444.1269336-5; **a proprietária, na condição de Vendedora MARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu sócio-administrador LUIZ CARLOS REIS DE ALMEIDA E SOUZA, ambos já qualificados no M.0/7.665; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao COMPRADOR: CLAUDIO MANOEL COSTA FRANÇA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/03/1959, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade nº 1577006 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 567.592.822-72, residente e domiciliado em R D Cj Jaderlândia, nº 23, Qd 5, Cs 23B, Atalaia, Município de Ananindeua/PA; **pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo que R\$ 10.070,00 (dez mil e setenta reais) foram pagos com recursos próprios, R\$ 8.300,00 (oito mil trezentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi concedido um desconto pelo FGTS/União no valor de R\$ 3.630,00 (três mil seiscentos e trinta reais). Conforme guias de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Cadastro 23076, expedidas pela Prefeitura Municipal de Benevides, foram recolhidos em 06/07/2016, os valores de R\$ 901,74 (novecentos e um reais e setenta e quatro centavos) e R\$ 461,74 (quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e quatro centavos) relativos ao ITBI. As demais cláusulas constam no citado contrato, o qual está arquivado nesta serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.420, Benevides/PA, 07 de julho de 2016.


Nedson Ney Lobo Santos: Oficial
CPF: 664.808.682-34
Escrevente

R.4. Data do Registro: 07/07/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 05/07/2016, nº 8.4444.1269336-5; **o proprietário, já qualificado no R.3/7.665, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada **ELVIRA DE SOUSA GUERREIRO**, brasileira, viúva, economiária, portador da carteira de identidade nº 4722301 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.135.602-00, conforme procuração lavrada em 23/07/2013, às folhas 008 e 009, do Livro 3027, protocolo nº 372938, do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento particular

Continua na folha 02.



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriobenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

Matrícula	Ficha nº	Livro
7.665	02F	2-Z

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituto: Maria Celeste Santos

datado de 21/09/2015: tudo conforme os arts. 22 e 23 da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 10.070,00 (dez mil e setenta reais) pagos com recursos próprios, R\$ 8.300,00 (oito mil trezentos reais) com recursos da conta vinculada do FGTS, com desconto de R\$ 3.630,00 (três mil seiscentos e trinta reais) concedido pelo FGTS/União, sendo o valor do financiamento de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); o qual será pago conforme o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, com prazo de 276 (duzentos e setenta e seis) meses para amortização, à taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o pagamento dos encargos mensais a partir do mês subsequente à contratação. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.420. Benevides/PA, 07 de julho de 2016.

Nedson Nery Lobo Santos
CPF: 664.808.682-34
Escriturante

AV.5. Data da Averbação: 04/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do Edital Eletrônico, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI, nos dias 28, 29 e 30 de março de 2023, publicações nº 1080/2023, 1081/2023 e 1082/2023, do mutuário: CLAUDIO MANOEL COSTA FRANÇA, já qualificado no (R.3/7.665); e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI nº 1782, no valor de R\$2.287,97, quitada em 14/07/2023, sobre o valor tributável de R\$114.398,62; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.4/7.665); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datada de 23/08/2022, lavrada no Livro 3537-P, folhas 126/127, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$114.398,62, Emolumentos: R\$390,50, FRJ: R\$58,58, FRC: R\$9,76. Selo Digital Geral nº 002176491A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.270. Benevides/PA, 24 de julho de 2023.

Andreia Glauzyla Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escriturante

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Benevides - PA, 08 de agosto de 2023

		TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ	
		SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001452188 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/08/2023	
		CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 88123410000055647090118260	
QTD.ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52,20	7,83	1,31