

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 6967

REGISTRO GERAL

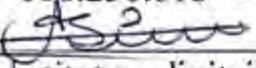
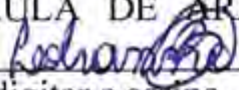
FICHA: 001

DATA: 14/09/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano, denominado **LOTE 10 da QUADRA 02**, Área 164,12 m² (Cento e sessenta e quatro metros e doze centímetros quadrados). -

ENDEREÇO: **BAIRRO RESIDENCIAL ILHA PARK II**, Localizado na Rua Filadelfia, no município de Ipixuna do Pará, medidas perimetrais de 7,46 metros de frente a Rua Filadelfia, lateral direita com 22,00 metros com o lote 11. Lateral esquerda com 22,00 metros ao lado do lote 09 e fundo com 7,46 metros com o lote 22.-----

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento/desmembremento no C.R.I. desta Comarca no Livro nº 2-Q, às folhas 174, Av. 02 - M.5526, em 14/09/2021. Imóvel esse desmembrado da área maior com 5.763,12m². -----

PROPRIETÁRIO: **F. X. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI – ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.514.318/0001-56, com sede na Rodovia PA 256, nº 841, Lot Nova Conquista em Paragominas – PA. - PROTOCOLO nº 11.532, do Livro nº 1-D. - **Encerramento:** Emolumentos: R\$ 166,30 – Ato 276, Prenotação; R\$ 110,80 – Ato 181, Abertura de Matrícula, Selos Utilizados: 000.218.950 e 000.230.018 - São Domingos do Capim/PA, 14 de Setembro de 2021. Eu, , (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora Substituta, digitei, li e assino. Eu, , (LOHANNA COSER BITTI) Registradora de Imóveis Titular, mandei digitar e assino. -----

REGISTRO Nº 01 – M-6.967. – **DATA:** 16/09/2021. – Protocolo nº **11.587**, do Livro nº **1-D** – **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 14 de Setembro de 2021, às folhas **063 e 067 verso**, do Livro nº **50**, destas Notas, a proprietária **F. X. COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.514.318/0001-56, com sede na Rodovia PA 256, nº 841, Loteamento Nova Conquista em Paragominas – PA; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de **R\$5.000,00 (CINCO MIL REAIS)**, já integralmente pago à **FERRI CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado interno, com sede na Rua Fernando Guilhon, 85, Celio Miranda – Loteamento Modulo 1, Paragominas-PA, endereço eletrônico endereço eletrônico não declarado, CEP: 68.625-006, inscrita no CNPJ sob o nº 07.918.335/0001-32. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, recolhido na Prefeitura Municipal de Ipixuna Do Pará - PA, cujas cópias ficam arquivados neste Cartório em pasta apropriada. – **Cumprindo determinação prevista no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 14 de julho de 2014 (Artigo nº 14, Parágrafo 1º), foi realizada pesquisa do CPF da parte (outorgante vendedora), na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, cujo resultado foi NEGATIVO,** conforme código HASH: **0a46.4fb7.6075.f348.f7db.8eaa.a121.4370.2b07.1e63.** – **Encerramento:** São Domingos do Capim, Emolumentos: R\$ 166,30 – Ato 276, Prenotação; R\$ 55,10 – Ato 182, Registro, Selos

de ato geral nº. 000.230.033, 000.230.043, série I. - Eu Assino, (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora Substituta, digitei, li e assino. Eu, Lochanna (LOHANNA COSER BITTI) Registradora de Imóveis Titular, mandei digitar e assino.

AVERBAÇÃO Nº 02 – M-6967. – DATA: 16/09/2021. – **EDIFICAÇÃO.** Protocolo nº 11.597, do Livro nº 1-D. – Procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta Matrícula uma Construção **Residencial unifamiliar, térreo com laje, contendo 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** – Totalizando 54,54m², de área construída. – Situada na Rua Filadelfia, 138, Lote 10 – Quadra 02 – Residencial Ilha Park II, Bairro: Centro, Ipixuna do Pará – PA. – Documentos Apresentados: Carta de Habite-se nº 796/2021, datada de 04 de Junho de 2021; Alvará de Construção nº 1249/2021, datado de 19 de maio de 2021, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras do Município de Ipixuna do Pará – PA; Planta Baixa; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; Certidão Negativa do IPTU; MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA RESIDENCIAL: CUSTO ESTIMADO DA OBRA: **R\$ 75.000,00**, fazem parte integrante desta Averbação ficaram arquivados neste Cartório em pasta apropriada nº 063/2020, do que dou fé. **Encerramento:** São Domingos do Capim, Emolumentos: R\$ 166,30 – Ato 276, Prenotação; R\$ 202,10 + Ato 241, Averbação, Selos de ato geral nº. 000.230.075, 000.230.276, série I. - Eu Assino, (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora Substituta, digitei, li e assino. Eu, Lochanna (LOHANNA COSER BITTI) Registradora de Imóveis Titular, mandei digitar e assino.

REGISTRO Nº 03 – M-6.967. – DATA: 03/11/2021. – Protocolo nº 11.668, do Livro nº 1-D. – **COMPRA E VENDA.** Através de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 01 de Novembro de 2021, contrato nº 8.4444.2610338-7, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o Proprietário **FERRI CONSTRUTORA E SERVICOS LIDA**, inscrita no CNPJ 07.918.335/0001-32, situada em R Fernando Guilhon, 85, Lot Mod I, Celio Miranda em Paragominas/ PA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, representada pelos sócios VALDELICE PEREIRA FERRI, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/1966, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 2357980, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 04/12/1990 e do CPF 305.930.502-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Sucupira, SN, Park Village, Flamboyant em Paragominas/PA e JOÃO MAURO FERRI, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1962, administrador, portador de CNH nº 01026459990, expedida por Órgão de Trânsito/PA em 25/02/2016 e do CPF 760.370.377-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Sucupira, SN, Cond Flamboyant, Tiao Mineiro em Paragominas/PA, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula inclusive benfeitorias para **POLYANA ROBERTO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/03/1985, servidora pública municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 5781283, expedida por Polícia Civil/PA em 12/03/2018 e do CPF 948.049.902-91, solteira, residente e domiciliada em Q Quadra 04, 014, Residencial Cunha, Morro em Ipixuna Do Para/PA, pelo preço de **R\$ 130.000,00** (CENTO E TRINTA MIL REAIS), pagos da seguinte maneira: R\$ 22.927,00 Recursos Próprios; R\$ 3.073,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a seguir registrado. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago, recolhido na

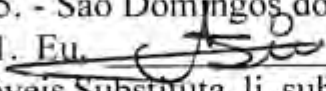
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO DOMINGOS DO CAPIM E IPIXUNA DO PARÁ ESTADO DO PARÁ

MATRÍCULA: 6967

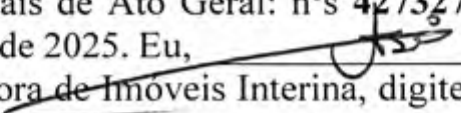
REGISTRO GERAL

FICHA: 002

Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará – PA, no valor de R\$ 657,40, conforme guia de pagamento ID: 73684, **Cumprindo determinação prevista no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada pesquisa do CPF do outorgante vendedor**, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, cujo resultado foi **NEGATIVO**, conforme códigos HASH: **e1f2.1135.7de2.de29.c94e.40e7.6a1b.b847.bd3c.3aac**, cuja cópia do Documento fica arquivada nesta serventia em pasta apropriada. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 187 – Nota 18-II – Valor: R\$ 556,35. - São Domingos do Capim, Selo de ato geral nº. 000.259.046, série I. DATA: 03/11/2021. Eu, , (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora de Imóveis Substituta, li, subscrevi e assino.-

REGISTRO Nº 04 – M-6.967. – DATA: 03/11/2021. – Protocolo nº **11.668**, do Livro nº **1-D**. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Ainda pelo mesmo Contrato Particular, acima registrado, e nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, A adquirente **POLYANA ROBERTO DE SOUSA**, identificada e qualificada acima, pelo mesmo instrumento do REGISTRO Nº 03, na qualidade de devedora – fiduciante, **alienou, fiduciariamente o imóvel** matriculado pelo valor de **R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **AMILTON SAMPAIO DE FARIAS**, Gerente Geral de Rede, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade Nº 3025216, expedida por SSP PA CPF 659.643.142-87 conforme procuração lavrada às folhas 183, do livro 3432P, em 24/06/2020, no Cartório 2º Tabelião de Notas e protesto Brasília Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 063, do livro 0155, em 21/09/2020, no Cartório 2º Ofício Miches, de Marabá PA, doravante denominada CAIXA, em garantia do empréstimo do valor R\$-104.000,00 (Cento e quatro mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, em parcelas mensais e subsequentes, com juros efetivos de 5.3782 ao ano. – As demais cláusulas, condições encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrita para os fins e efeitos de direitos, e cópia arquivada neste Cartório em pasta apropriada. **Encerramento:** Emolumentos: Ato: 187 – Nota 18-II – Valor: R\$ 556,35. - São Domingos do Capim, Selo de ato geral nº. 000.259.047, série I. DATA: 03/11/2021. Eu, , (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora de Imóveis Substituta, li, subscrevi e assino. -----

AVERBAÇÃO Nº 05 – M-6.967. – DATA: 30/07/2025. Protocolo **13.868**, do Livro nº **1-E** em 25/07/2025. – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** – Nos termos do Requerimento

datado de 11 de dezembro de 2024, assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, arquivado neste CRI para os devidos fins de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em garantia nº **844442610338**, registrado nesta matrícula sob os nº **R-04**, em 03/11/2021, após regular intimação da devedora fiduciante **POLYANA ROBERTO DE SOUSA**, identificada e qualificada acima, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** requereu para si a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, devendo o Credor promover dentro do prazo legal de 30 dias, os públicos leilões para alienação do imóvel, e se for o caso, proceder a averbação do auto de leilão negativo e também da quitação da dívida. – Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal de Ipixuna do Pará/PA, em 10/12/2024, no valor de R\$ 2.702,99, conforme guia de pagamento ID nº 98028, sendo **R\$ 133.350,98** o valor da consolidação para fins de cobrança de emolumentos. **Encerramento:** Emolumentos: Ato 154 – R\$ 201,10 e Ato 340 – R\$ 400,70, Selos Digitais de Ato Geral: nºs **4273277** e **4273278**, Série A. São Domingos do Capim/PA, 30 de julho de 2025. Eu, , (ALINE DE PAULA DE ARAÚJO DA SILVA), Registradora de Imóveis Interina, digitei, li e assino. -----



CARTÓRIO MARIA DA PENHA
Único Ofício de São Domingos do Capim-PA
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente Certidão de Inteiro Teor foi extraída por meio reprográfico nos termos do **Parágrafo 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973**.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Domingos do Capim-PA, 31 de julho de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº. 2897258 - SÉRIE: A - SELADO EM: 31/07/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº. 8527982000006984554083070

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
2	60.80	9.12	1.52