1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57
Rua Dr. Hugo de Mendonça, 305, CEP: 68.181-000, Boa Esperança, Itaituba/PA
Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com
Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS	**FICHA** 01
MATRICULA 11.913	**LIVRO 2**

Matricula nº 11.913 **Data:** 09/04/2018 **Livro nº 2 Ficha nº** 01

IMÓVEL: Urbano: - Um Terreno Urbano constituído do Lote nº 09 da Quadra nº 08 com a área de 200m² (duzentos metros quadrados), situado à Rua "I", Bairro Jardim Tapajós, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará, com Perímetro (m): 60,00. Descrição do Perímetro: - Partindo do ponto 585, situado no limite com Rua I, definido pela coordenada 9.528.073,94m Norte e 608.708,58m Leste, seguindo com distância de 10,00m e azimute plano de 128°28'36" chega-se ao ponto 583, deste confrontando neste trecho com o Lote 10, seguindo com distância de 20,00m e azimute plano de 220°48'29" Chega-se ao ponto 700, deste confrontando neste trecho com o Lote 32, seguindo com distância de 10,00m e azimute plano de 308°28'36" Chega-se ao ponto 699, deste confrontando neste trecho com o Lote 8, seguindo com distância de 20,00m e azimute plano de 40°48'29" Chega-se ao ponto 585, ponto inicial da descrição deste perímetro. Imóvel com Inscrição na Prefeitura Municipal sob o nº 01.02.388.0080.001 – Sequencial nº 35540. **PROPRIETÁRIA: JJP CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ-MF nº 16.673.090/0001-11, com sede em V Farturão, nº 15, Ramal Do Pa, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará. **Registro Anterior:** - Matrícula nº 11.072, Folha nº 025 do livro nº 2-A-K de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 09 de abril de 2018. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA – O Oficial. Selo de Segurança nº 009.255.654, série: H.

R-1/11.913 – Protocolo nº 18.909, página nº 016 do livro nº 1/B – Data: 09/04/2018. **"VENDA E COMPRA"** – Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos nº 8.7877.0306182-1, datado de Itaituba/PA, 15 de março de 2018, com Caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária **JJP CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$. 90.000,00 (Noventa Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com R$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais) de Recursos Próprios; com R$ 19.000,00 (dezenove mil reais) de Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS; e R$ 54.200,00 (Cinquenta e Quatro mil e duzentos reais) de Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF – Valor da Aquisição do Terreno: R$ 4.672,90 (Quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos), a **EVAIR DO CARMO BENTES**, nacionalidade brasileiro, nascido em 26/11/1993, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 7031792, expedida por Polícia Cívil/PA em 26/03/2015 e do CPF nº 023.724.822-03, residente e domiciliado à Rua Décima, 1002, Lado do nº 1000, Liberdade, nesta Cidade de Itaituba, Estado do Pará. Foram apresentados seguintes documentos: Prova de Quitação do Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter Vivos" - ITBI, conforme DAM – Documento de Arrecadação Municipal, quitado na Agência do Banco do Brasil S/A desta Cidade, no dia 05 de abril de 2018, no valor de R$ 1.258,00, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba - Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, datada de Itaituba/PA, 05 de abril de 2018, exibida. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 09 de abril de 2018. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA – O Oficial. Selo de Segurança nº 009.255.655, série: H.

R-2/11.913 - Protocolo nº 18.909, página nº 016 do livro nº 1/B – Data: 09/04/2018.

Continua no verso.

17.172

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos nº 8.7877.0306182-1, datado de Itaituba/PA, 15 de março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, **EVAIR DO CARMO BENTES**, qualificado no R-1/11.913, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$ 54.200,00 (Cinquenta e quatro mil e duzentos Reais), a ser paga por meio de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04 de abril de 2018, no valor de R$ 388,37 (Trezentos e oitenta e Oito reais e trinta e sete centavos). Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 5,00% a.a; Efetiva 5,1161% a.a. Condições do Financiamento – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de imóvel residencial urbano – Origem dos Recursos: FGTS – Sistema de Amortização: SAC – Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R$ 54.200,00 - Valor dos Recursos Próprios: R$ 16.800,00 – Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R$ 19.000,00. Valor da Aquisição do Terreno: R$ 4.672,90 (Quatro Mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos) - Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor Total da Dívida (Financeiro Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R$ 54.200,00 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 90.000,00 – Prazos Total em Meses: De Construção/Legalização: 37 – De Amortização: 360 - Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161 – Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no Período de Construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no Período de Amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 376,38 – Taxa de Administração: R$ 0,00 - Seguro: R$ 11,99 – Total: R$ 388,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/04/2018 – Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6.3 – Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$ 3.814,97 - Diferencial na Taxa de Juros: R$ 13.539,82. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Descrição do Imóvel Objeto da Aquisição e da Garantia Fiduciária: Fração Ideal de Terreno de 0,0092, na área de 33.230,64m² correspondente a casa a ser construída de nº .... da Quadra ...., composta de 02 (dois) dormitório, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, circulação, área de serviço, varanda coberta e garagem descoberta. A Área real privativa total de 52,82m², área total de terreno de uso exclusivo de 200,00m². 68.181-000, Rua I, Jardim Tapajós, Itaituba/PA, QD 08 CS 09. Construção do Empreendimento, Descrição E Características do Terreno Objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: O (s) Alienante (ES) na qualidade de proprietário(s) de um Terreno Fração Ideal incorporada, conforme descrita e caracterizada na matrícula nº 11.072, livro 2 do 1º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Itaituba/PA, implantou (aram) Residencial Cidade Nova. No terreno mencionado, foi autorizada, pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências, contendo unidades habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto à Caixa. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), conforme normas do Conselho Curador do FGTS. Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor aliena à Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições deste Instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do Título. O referido é verdade e dou fé. Itaituba-Pará, 09 de abril de 2018. (a)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

Matricula nº 11.913 **Data:** 09/04/2018 **Livro nº 2 Ficha nº** 02

RAIMUNDO TITO DA SILVA – O Oficial. Selo de segurança nº 009.255.656, série: H.

AV-3/11.913 - Protocolo nº 20.406, página nº 040 do livro nº 1/B - Data: 16/07/2019. **"CONSTRUÇÃO".** Procede-se ao Registro da Averbação de Uma Casa Residencial em alvenaria de tijolos e concreto armado, coberta com telhas cerâmicas (barro), com piso de cerâmica do tipo lajota, com forro em laje de concreto armado, projetada com frente para à Rua I, quadra nº 08, lote nº 09, Bairro Jardim Tapajós, nesta cidade, com uma área construída de cinquenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados (52,82m²), com as seguintes dependências: sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de circulação e área de serviço, varanda coberta e garagem descoberta. Estrutura: em tijolos e concreto armado. Esquadrias: em material MDF, vidro incolor de 8 mm, marcos em madeira, com valor Orçado da Obra R$ 51.456,32 (Cinquenta e Um Mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos). As instalações elétricas e hidráulicas estão em perfeito estado de funcionamento. Documentos apresentados: 1 - Projeto Arquitetônico; 2 - Alvará de Construção PMI – nº 071/2017, datado de Itaituba/PA, 09 de junho de 2017, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba-PA- Secretaria Municipal de Administração – Coordenadoria Municipal de Tributos; 3 - Habite-se nº 66/2019 datado de Itaituba/PA, 25 de abril de 2019 emitido pela Prefeitura Municipal de Itaituba-PA – Coordenadoria Municipal de Tributos; 4 - Memorial Descritivo; 5 - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001112019-88888804, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, na data de 28 de junho de 2019, válida até 25 de dezembro de 2019. CEI nº 51.240.17804/76. O referido é verdade e dou Fé. Itaituba-PA, 16 de julho de 2019. (a) RAIMUNDO TITO DA SILVA. Selo de Segurança nº 011.295.369, série: H.

AV-4/11.913 – Protocolo: 26.821 – Itaituba/PA, 2 de janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização disposta no item 2.3 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o n.º 8.4444.2849969-5, firmado em 22/12/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, resolveu-se a propriedade fiduciária registrada nesta matrícula no R-2/11.913, em consonância com o disposto no art. 25 da Lei Federal n.º 9.514/97. Dou fé. O Escrevente, _____. Emol.: prenotação: R$ 184,50; averbação: R$ 347,90. Selos de Segurança TJPA: A-1644709 e A-1644736.

R-5/11.913 – Protocolo: 26.840 – Itaituba/PA, 2 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o n.º 8.4444.2849969-5, firmado em 22/12/2022, a proprietária, **EVAIR DO CARMO BENTES**, já qualificado, transmitiu definitivamente, por venda, o imóvel desta matrícula a **GESSITANIA DIMARANES DE BARROS**, brasileira, solteira, gerente, nascida aos 12/3/1999, em Açailândia/MA, filha de Betânia Dimaranes de Barros e Jesse de Barros, e-mail: gessydimaranes@gmail.com, RG: 8190469-PC/PA, CPF: 043.412.862-77, residente e domiciliada na rua Décima, 1002, bairro Liberdade, Itaituba/PA, pelo preço de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). ITBI pago e liquidado (sob o código 5067, emitido em 26/12/2022). Dou fé. O Escrevente, _____. Emol.: prenotação: R$

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

92,25 (redução de 50%); registro: R$ 921,25; (redução de 50%). Selos de Segurança TJPA: A-1644716 e A-1644737.

R-6/11.913 – Protocolo: 26.840 – Itaituba/PA, 2 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro anterior, a proprietária, **GESSITANIA DIMARANES DE BARROS**, já qualificada, ALIENOU 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, representada neste ato por RAIMUNDO DAVI MOTA DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, nascido aos 29/12/1970, filho de Armando Timóteo da Silva e Francisca Inácia Mota, RG: 2242078-SSP/PA, CPF: 387.703.932-49, residente e domiciliado na Rua Clodson Borges do Vale, 960, São José, Itaituba/PA, conforme substabelecimento da procuração pública lavrada no Cartório da Prainha, município de Santarém/PA, aos 24/6/2022, no livro S02, às fls. 117/118Vº, para garantia da dívida no valor de R$ 140.00,00 (cento e quarenta mil reais), pagável no prazo de 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, com juros as taxas anuais nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R$ 1.226,99, que acrescido dos juros e seguros perfaz o encargo mensal inicial de R$ 1.276,33, vencendo-se a primeira parcela em 25/1/2023, 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$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Dou fé. O Escrevente, _____. Emol.: registro: R$ 921,25 (redução de 50%). Selo de Segurança TJPA: A-1644738.

AV-7/11.913 - Protocolo: 35.204 - Itaituba/PA, 05/10/2026. **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO.** Procedo a esta averbação para constar o endereço do imóvel objeto desta matrícula de acordo com o que consta na Secretaria de Arrecadação e Tributos do município de Itaituba, estado do Pará, qual seja: urbano, localizado na Rua I, n.º 1809, lote 09, quadra 08, Loteamento Cidade Nova, bairro Jardim Tapajós, Itaituba/PA. Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 340. Emol.: R$ 344,35; FRJ: R$ 62,61; FRC: R$ 10,44; Selo: R$ 0,85; ISS: R$ 20,87. Total: R$ 439,12. Selo de Segurança TJPA: A-202610.5883200-00238850000043383390618190.

AV-8/11.913 - Protocolo: 35.204 - Itaituba/PA, 05/10/2026. **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-6/11.913**, em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula. Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 340. Emol.: R$ 344,35; FRJ: R$ 62,61; FRC: R$ 10,44; Selo: R$ 0,85; ISS: R$ 20,87. Total: R$ 439,12. Selo de Segurança TJPA: A-202610.5883201-10238850000063383390618190.

AV-9/11.913 - Protocolo: 35.225 - Itaituba/PA, 05/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A Requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. A fiduciante foi intimada 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$ 184.943,59 (cento e oitenta e quatro mil novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e nove centavos). ITBI pago e liquidado (sob o código 9393, emitido em 25/08/2026, código de autenticidade: 7f28ba20c7adb2fe25bcc99a789b447c). Dou fé. O Oficial, _____. Ato: 354. Emol.: R$ 982,90; FRJ: R$ 178,71; FRC: R$ 29,79; Selo: R$ 0,85; ISS: R$ 59,57. Total: R$ 1.251,82. Selo de Segurança TJPA: A-202610.5883202-20238850000083383390618190.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAITUBA

CNS: 06.666-2 / CNPJ: 36.482.652/0001-57
Rua Dr. Hugo de Mendonça, 305, CEP: 68.181-000, Boa Esperança, Itaituba/PA
Fone (93) 99188-3536 / e-mail: cartorioitaituba@gmail.com
Kennedy Teixeira de Carvalho - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11913, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R$52,22. FRJ - R$9,50. FRC - R$1,58. SELO - R$1,45. Selo de Autenticidade nº 3877697 Dígito:79677830000023638045902 80-NOR. O referido é verdade, dou fé. Itaituba/PA, 05 de outubro de 2026.

MATEUS BARRETOS LIMA
ESCREVENTE JURAMENTADO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3877697 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/10/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 79677830000023638045902 80

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

17.172

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

Em Branco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5

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/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ66-76A9F-5BDX7-2BEK5.