



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

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

CNM: 66811.2.0051759-61

| | |
|--|--|
| 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
51.759

FICHA
01F

Parauapebas-PA, 03/02/2021

IMÓVEL URBANO: situado na Rua Rodrigues Alves, n. 399, bairro Paraíso, Parauapebas-PA, com área total de 200,00m², assim descrito: mede 8,00m, de frente para a Rua Rodrigues Alves; 25,00m, pela lateral direita, confrontando com o imóvel n. 397; 25,00m, pela lateral esquerda, confrontando com o imóvel n. 401; 8,00m de fundos, confrontando com o imóvel n. 427.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.05.154.0008.001.

PROPRIETÁRIA: **PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ: 08.013.656/0001-50, com sede na Rua Mehinako, Lote 20, Quadra 54, bairro Parque dos Carajás II, Parauapebas-PA.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula 51.666, desta Serventia.

PROTOCOLO: 43.438 de 14/01/2021.

Emol.: R\$ 91,41; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 16,62; FRC: R\$ 2,77; valor total: R\$ 111,65.

Parauapebas-PA, em 03/02/2021.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

AV.01/51.759 - Em 12/11/2021 - Protocolo n. 48.284 - **CONSTRUÇÃO.**

Conforme requerimento datado de 12/11/2021 e Carta de Habite-se n. 435/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo de Parauapebas/PA, em 08/11/2021, procede-se esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construído uma casa residencial com área total de 141,87m². Valor da obra: R\$243.530,38. Foi apresentada CND relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, n. 90.008.65867/71-001, emitida em 11/11/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 684,66; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 124,49; FRC: R\$ 20,75; valor total: R\$ 830,75.

Parauapebas-PA, em 06/12/2021.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

R.02/51.759 - Em 04/05/2022 - Protocolo n. 51.147 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE(S): PONTUAL IMOBILIARIA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): **THAIS CORREIA ANDRADE LOPES**, CPF: 747.998.602-59, RG: 4452542 - SSP/PA, brasileira, odontóloga e **RAFAEL LOPES FERREIRA**, CPF: 397.981.108-54, CNH: 04316723963 - DETRAN/PA, brasileiro, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 28/12/2011, residente(s) e domiciliado(s) na Rua H, n.197, bairro União, Parauapebas-PA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, número: 001092239-9, emitido em 25/04/2022, e Instrumento Particular de Aditamento, emitido em 27/04/2022, em São Paulo-SP.

PREÇO DA COMPRA E VENDA: R\$450.000,00.

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$90.000,00.

VALOR FINANCIADO: R\$360.000,00 garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R.03/51.759).

VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$450.000,00, ITBI pago no valor de R\$5.401,44, conforme DAM n. 024465, Valor venal: R\$196.579,43, conforme boletim do cadastro imobiliário, emitido em 29/04/2022.

CONDIÇÕES: As demais condições constam no referido instrumento. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 1.604,17; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 291,67; FRC: R\$ 48,61; valor total: R\$1.945,30.

Parauapebas-PA, em 17/05/2022.

A Escrevente Autorizada Larissa Rodrigues de Paiva:

R.03/51.759 - Em 04/05/2022 - Protocolo n. 51.147 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): THAIS CORREIA ANDRADE LOPES e RAFAEL LOPES

Continua no verso.

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

nº 40.841

19/07/2024 10:34:01 - Pág. 1

Continua na página 02



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular

ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

MATRÍCULA

51.759

FICHA

01V

CNM: 66811.2.0051759-61

FERREIRA, já qualificados.

CREDOR(A): BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, bairro Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado pelo(s) procurador(es) Gustavo Sousa Lago, CPF: 047.915.693-00 e Algsonn Marques Mendonça Gomes, CPF: 029.345.321-78.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular citado no registro anterior (R.02/51.759).

VALOR DA DÍVIDA: R\$360.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA DE JUROS: nominal: 9,11% a.a, efetiva: 9,50% a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$460.000,00.

CONDIÇÕES: As demais condições constam no referido instrumento. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 1.604,17; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 291,67; FRC: R\$ 48,61; valor total: R\$1.945,30.

Parauapebas-PA, em 17/05/2022.

A Escrevente Autorizada Laryssa Rodrigues de Paiva:

AV.04/51.759 - Em 01/07/2024 - Protocolo n. 66.918 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 19/06/2024, 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 do **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.03, referente ao contrato n. 001092239-9, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

AVALIAÇÃO: R\$460.000,00, ITBI pago no valor de R\$9.200,00, conforme Processo ITBI n. 202400000123517. Valor venal: R\$41.222,62, 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-3061777. Emol.: R\$ 1.891,93; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 343,99; FRC: R\$ 57,33; ISS: R\$ 114,66; valor total: R\$2.408,76.

Parauapebas-PA, em 17/07/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

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 **051759**, 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, 19 de julho de 2024.

(assinado digitalmente)

Kátia Ferreira Pereira Silva | Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2079741 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/07/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 14797020000086477594219250

| QTD ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC |
|---------|-------------|-------|------|
| 1 | 177.48 | 26.62 | 4.44 |

nº 40.841

19/07/2024 10:34:02 - Pág. 2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJGWQ-GQ86D-A5CYB-KEZU2

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

Kátia Ferreira Pereira Silva (CPF 019.990.123-64)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJGWQ-GQ86D-A5CYB-KEZU2>

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

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