

000025

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.925-L2BE

FOLHA
001

O OFICIAL *Emerson Conceição do Santos*

DATA:- 26 de abril de 2.012.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo lote nº 45, da Quadra 10, situado no Condomínio Nova Suíça Residence, com uma área total de **440,25m²** (quatrocentos e quarenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados), nesta cidade e comarca de Xinguara-Pa., com os seguintes limites e confrontações: Olhando de frente para o lote, o terreno tem testada de 19,50m, confrontando com a Alameda Savigny, formando ângulo interno de 90º; com a lateral direita medindo 31,29m, confrontando com o lote 44, formando ângulo interno de 90º; com o fundo do lote que mede 13,73m, confrontando com o muro do condomínio, formando ângulo interno de 85º; com a lateral esquerda do lote, medindo 45,99m, que faz divisa com o muro do empreendimento que forma ângulo interno de 90º. Área de uso comum: **289,2184m²**, área total: **729,4684m²**; Fração ideal: **0,1781%**.-

PROPRIETÁRIO:- Empreendimento Imobiliários Caiçara Ltda-Me, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.630.613/0002-68, estabelecida na cidade de Água Azul do Norte-Pa, e com filial na Rodovia PA-150, Km-02, Xinguara-Pa.-

REGISTRO ANTERIOR: M-9.744-L2AX- Deste Registro.-
Selo nº 000.165.158, Série G, Tipo Geral

O OFICIAL:- *Emerson*

AV.1.M-10.925-L.2BE-DATA - 18 de abril de 2018.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 17 de abril de 2.018, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 04/2018", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara-Pa., em 24 de janeiro de 2.018; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842018-88888397, emitida em 12 de abril de 2.018; bem como, demais documentações que ficarão arquivadas em pasta própria nesta serventia, a proprietária, Empreendimentos Imobiliários Caiçara Ltda, supra qualificada, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, composto de 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, 03 (três) quartos, 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem. Toda construção edificada com paredes em alvenaria de tijolos seis furos, rebocada e pintada, coberta com telhas fibrocimentos, piso em cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando uma área construída de 135,62m² (cento e trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados). Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da proprietária supra, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: d054.0f5d.863e.73f2.2ed6.9119.4994.ff06.e373.9a2f. Nada mais.-

Selo nº 009.100.015, Série H, Tipo Geral

O OFICIAL:- *Emerson*

R.2.M-10.925-L.2BE-DATA-03 de setembro de 2018.-

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, contrato nº 000923138-2, datado de 27 de agosto de 2.018, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997; a proprietária, Empreendimentos Imobiliários Caiçara Ltda, supra qualificada, transmitiu definitivamente, por venda, ao Sr. Nilo Roberto Vieira Filho, brasileiro, solteiro, maior, capaz, odontólogo, portador da cédula de Identidade RG. nº 885.097/SSP-TO e

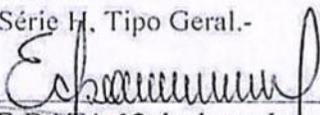


Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/UBN5X-H47K4-VRNW9-GL3WB>

inscrito no CPF/MF. nº 994.293.651-34, residente e domiciliado à Rua Cecília Meireles, nº 359, centro, nesta cidade: o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) a título de entrada e R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), objeto de financiamento concedido em favor do Comprador, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. Em consequência do recebimento total do preço da compra, a vendedora dá ao Comprador, plena, geral, e irrevogável quitação e transfere ao Comprador a posse e domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel. O Comprador se confessa devedor do Credor, pelo financiamento supra mencionado, e se compromete a reembolsá-lo no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 28 de setembro de 2018 e as demais em igual dias dos meses subsequentes. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, transferindo o Devedor em favor do Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando por si e seus sucessores a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora e do comprador retro mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) 5ea0.f015.6cd3.ad9b.e5f4.202d.808e.b2d1.0b35.9630, e, 2) 6fe3.b7c4.9c0e.b7a9.809b.d0a1.b143.add9.8f56.95db. Nada mais.-

Selo nº 009.796.404, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-



~~AV.3.M-10.925-L.2BE-DA-TA-12 de dezembro de 2023.-~~

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 16 de novembro de 2023, firmado pelo representante legal do Banco Bradesco S/A, que fica com cópia arquivada em pasta própria nesta serventia, junto ao qual foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, nº 22174630, emitida em 24/10/2023, no valor de R\$ 6.743,00 (seis mil, setecentos e quarenta e três reais), devidamente paga em favor do Município de Xinguara-Pa., fica o imóvel objeto da presente matrícula, de ora em diante, consolidada a propriedade em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, supra qualificado, nos termos do Art. 26 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, considerando que o transmitente, Sr. Nilo Roberto Vieira Filho, na condição de Devedor Fiduciante, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 000923138-2, registrado sob o R-2 desta matrícula, após serem devidamente Notificados Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuaram o pagamento das prestação vencidas objeto do referido instrumento, conforme certidões de intimações datadas de 24 de julho de 2023 e 20 de setembro de 2023, também com cópias arquivadas em pasta própria neste cartório. Nada mais. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da transmitente e do adquirente supra citados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) 6bfc.d4d6.3bcd.ecc9.83c4.7735.51d2.dde2.9443.5215; e, 2) ceb6.18c0.



[Handwritten signature]

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.925-L.2BE

FOLHA
002

O OFICIAL *Miriam Conceição dos Santos*

7238.9b09.11dc.fce4.f438.b854.e211.65a2. O referido é verdade e dou fé.-
Selo Digital Geral nº 002382730, Série A.-

O OFICIAL:- *[Handwritten signature]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que:

NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula (s) certificada (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. -
Xinguara-Pa. 21 fevereiro de 2024.

O OFICIAL: _____

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 0411798708 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/02/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 81178971000077547503714010

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	62,20	7,93	1,34





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UBN5X-H47K4-VRNW9-GL3WB

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

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UBN5X-H47K4-VRNW9-GL3WB>

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

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