

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Baião, Estado do Pará

#### REGISTRO GERAL

LIVRO nº 2

MATRÍCULA nº 1298

FICHA nº 1/2

**IMÓVEL:-** Um (01) lote de terra na área urbana, situado no Distrito **001**, Setor **005**, Quadra **002**, Lote nº **043**, limitando-se pela frente com a **Rua Rui Barbosa**; pelo lado direito com o **Lote 044**; pelo lado esquerdo com o **Lote 042**, e pelos fundos com o Lote **020**. Medindo pela linha da frente **7m** (sete metros); e pela lateral direita **24.20m** (vinte e quatro metros e vinte centímetros); e pela lateral esquerda **25m** (vinte e cinco metros), e pela linha fundo **7m (sete metros)**, perfazendo uma área de **172,20m<sup>2</sup> (cento e setenta e dois metros e vinte centímetros quadrados)**. PROPRIETÁRIO: **O MUNICÍPIO BAIÃO**. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: - não consta. Terras devolutas do Município de Baião. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 15 de janeiro de 2021. Eu \_\_\_\_\_ (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi. (Selo Geral nº 013.037.726, 013.037.727, Série "H").-----

**R.1-1.298.** Por Título Definitivo Nº **349/2020**, datado de 03 de novembro de 2020, **O MUNICÍPIO DE BAIÃO**, com sede e Prefeitura nesta cidade, à Praça Santo Antônio, nº 119, inscrita no CNPJ sob o nº 05.425.871/0001-70, representado por seu Prefeito o Senhor **JADIR NOGUEIRA RODRIGUES**, ora denominado DOADOR do domínio do imóvel, fez doação deste imóvel ao **YVANI DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade RG nº 57505476 -PC/PA e do CPF - nº 983.898.232-68, domiciliado e residente na rua Rui Barbosa, nº 40, bairro Cidade Nova, nesta Cidade, doravante denominada DONATÁRIA, "ex-vi" da Lei Municipal nº 1.601, de 10 de julho de 2019, em caráter transferível, e a título gratuito, mediante as demais cláusulas e condições constantes do mesmo título. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 15 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi. Selo Geral nº 013.037.728, Série "H".-----

**AV.2-1.298.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Serviço por **YVANI DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, qualificado no registro acima **R.1-1.298**, o qual apresentou uma certidão de averbação expedida pela Secretaria Executiva de Infraestrutura expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 13 de maio de 2021, assinada pelo **Sr. Magno Pantoja**

**Estumano**, Secretário Executivo de Desenvolvimento Urbano e Habitação e pelo Senhor **Lourival Menezes Filho**, Prefeito Municipal desta Cidade, para constar a construção com recursos próprios para uso residencial uma casa de alvenaria de dois pavimentos medindo 301m<sup>2</sup> (trezentos e um metros quadrados). O prédio contém no 1º piso: 01 sala, 01 sala de jantar, 01 banheiro, 01 quarto, 01 cozinha, 01 lavanderia e 01 garagem. No 2º piso: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 pátio. A mesma e lajotada, tem laje e é coberta com telha de barro. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 13 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi. Selo Geral nº013.037.729, Série "H".-----

---

**R.3-1.298.** 09.06.2021. **COMPRA E VENDA.** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA: Prenotação nº 3.337, em 09.06.2021: Credor: **Banco Santander (Brasil) S.A.** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041 CEP 04543-001, São Paulo/SP. Vendedor: **IVANI DO NASCIMENTO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da Carteira de Identidade RG nº 57505476 -PC/PA e do CPF - nº 983.898.232-68, domiciliado e residente na rua Rui Barbosa, nº 40, bairro Cidade Nova, Baião/PA, e Devedora Compradora: **CARLA LEMOS DE MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4220418-PC-PA e do CPF - nº 731.811.532-49, com endereço eletrônico: [carlalemos@gmail.com](mailto:carlalemos@gmail.com), residente e domiciliada na Rua São Jorge, nº 687, Cidade Nova, Baião/PA, Agencia Responsável pelo contrato: **Banco Santander - São Paulo-SP.** Condições de Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros mensal: 0,7974%. Prazo de amortização: 420 meses; Data do Vencimento da Primeira prestação: 04/07/2021; Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,95%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 04/06/2056. Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00. **Valor dos Componentes do Encargo Mensal da Data deste Contrato.** Valor da Cota de Amortização R\$ 419,05. Juros: R\$ 993,75. R\$ 1.412,80; Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R\$ 45,65; Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R\$ 12,50; **Tarifa de Serviços Administrativos –TSA** R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal R\$ 1.495,95. **Preço de Venda e Compra dos Imóveis:** Casa R\$ **220.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 44.000,00. Recursos do FGTS R\$ 0,00. Recursos de Financiamento: R\$ 176.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: do preço da venda R\$ 176.000,00; Valor total do Financiamento: RS 176.000,00. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA.** Seguradora: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.** Enquadramento do

Financiamento: no Âmbito do sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão; **R\$ 250.000,00**. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Foi recolhido o ITBI junto a Prefeitura Municipal desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 09 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi. Selo Geral nº 000.139.613, 000.139.614 Série “I”.-----

**R.4-1.298.** 09.06.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 3.337, em 09.06.2021. Pelo Instrumento Particular acima Registrado no R.2-1.298, a proprietária já qualificada alienou fiduciamente junto ao **Banco Santander (Brasil) S.A**, o imóvel ora adquirido avaliado em 250.00,00 (duzentos cinquenta mil reais), sujeito a taxas e juros acima mencionado de acordo com o sistema SAC com prazo de amortização de 420 meses, através de parcelas mensais e sucessivas constantes no presente contrato. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 09 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi. Selo Geral nº 000.139.615 Série “I”.-----

**R.4-1.298.** 04.08.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 4187, em 04.08.2023. Por requerimento do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A**, instruído com recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.400.00,00 (quatro mil e quatrocentos reais), promove-se a presente para, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041 CEP 04543-001, São Paulo/SP. A fiduciante foi intimada para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 04 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_(KATIA BORGES LIRA), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevi. Selo Geral nº 002166905A.-----

**CERTIFICO** para os devidos fins de direito que esta certidão foi lavrada em **INTEIRO TEOR** nos termos da Lei nº 6.015/73. **O referido é verdade e dou fé.** Essa certidão é válida por **30 dias**, a contar de sua emissão (art. 296, § único, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

**ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM NEM EMENDAS NEM RASURAS**

Válida somente com o selo de segurança.

Av. Dr. Getúlio Vargas, nº 262 Centro, Baião PA CEP: 68.465-000  
(91) 98431-1567 cartorio.baiao@hotmail.com

Certidão emitida e assinada de forma digital.

Baião - PA, 04 de agosto de 2023

KATIA BORGES LIRA  
Oficial



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 001470746 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/08/2023  
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 64707410000020203402817170

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1		52,20	7,83	1,31