Av. Dr. Getúlio Vargas, n° 525, Centro, Baião – PA. CEP: 68.465-000
(91) 98431-1567 cartorio.baiao@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Katia Borges Lira, Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, Cartório do Único Ofício de Baião, Estado do Pará, por nomeação legal e nos termos da Lei.

CERTIFICO para os devidos fins, que a pedido da parte interessada, consta no acervo deste Registro de Imóveis registro do imóvel abaixo, constando sua **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** nos termos abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
Baião, Estado do Pará

REGISTRO GERAL

LIVRO n° **2** MATRÍCULA n° 1.182

IMÓVEL:- Um (01) lote de terra na área urbana, situado no Distrito **001**, Setor **004**, Quadra **010**, Lote nº **017A**, limitando-se pela frente com a **Rua Grande da Brasília**; pelo lado direito com o **Lote 017B**; pelo lado esquerdo com o **Lote 017**, e pelos fundos com o Lote **017B**, medindo pela linha da frente **10,70m** (dez metros e setenta centímetros); e pela lateral direita **24,60m** (vinte e quatro metros e sessenta centímetros); e pela lateral esquerda **24,60m** (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) e pela linha do fundo **10,70m** (dez metros e setenta centímetros), perfazendo uma área de **263,22m²** (duzentos e sessenta e três metros e vinte e dois 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, 30 de janeiro de 2020. Eu_____(LUIZ CINCINATO DOS SANTOS BRASIL NETO), Oficial Interino, o subscrevi.

R.1-1.182. Por Título Definitivo Nº **031/2019**, datado de 06 de novembro de 2019, **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 a **ALTOBELE CAMPOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade RG nº 5122823-PC-PA e do CPF - n° 967.165.332-49, domiciliado e residente na Rua Grande do Brasília, nº 52, nesta Cidade, doravante denominado 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, 30 de janeiro de 2020. Eu,_____(LUIZ CINCINATO DOS SANTOS BRASIL NETO), Oficial Interino, o subscrevi. Era o que se continha em os ditos atos que aqui bem e fielmente digitei do próprio original ao qual me reporto e dou fé. Selo Geral n°012.736.282 Série “H.

03/07/2024 19:04
Documento Certificado Digitalmente
KATIA BORGES LIRA:00904285103

AV.2-1.182. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO** nos termos do requerimento feito ao Titular deste Serviço por **ALTOBELE CAMPOS GONÇALVES**, qualificado no registro acima R.1-1.182, o qual apresentou uma certidão de averbação expedida pela Secretaria Executiva de Infraestrutura expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 12 de maio de 2022, 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 de um prédio alvenaria de **256,79m²** (duzentos e cinquenta e seis metros e setenta e nove centímetros quadrados). O prédio contém 02 pavimentos: O primeiro pavimento é composto por 01 salão; o mesmo é lajotado e possui laje. O segundo pavimento é composto por 01 sacada, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha americana e 01 lavanderia. O mesmo é lajotado, forrado e coberto com telha de barro, situada na Rua Grande da Brasília, nº 52, bairro da Brasília. O referido é verdade e dou fé. Baião - PA, 20 de junho de 2022. Eu, _____, (HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial Substituta do Registro de Imóveis, o subscrevi.

R.3-1.182. 19.08.2022. **COMPRA E VENDA**. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. CONTRATO nº 10176567304, emitido em data de 02 de agosto de 2022: Prenotação nº 3.821, em 19.08.2022: Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A**. com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Vendedor: **ALTOBELE CAMPOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5122823-PC/PA, inscrito no CPF - n° 967.165.332-49, residente e domiciliado na Rua Grande da Brasília, nº 52, bairro Mutirão, Baião/PA, e Devedor Comprador: **WILGOR VIEIRA LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04483877257-DETRAN/PA, inscrito no CPF - n° 978.459.302-53, e-mail: wilgorlemos@outlook.com, residente e domiciliado na São Pedro, nº 380, Apto 1402, Batista Campos, Belém/PA, Agencia Responsável pelo contrato: **Itaú Unibanco S.A** - **São Paulo - SP**. Condições de Financiamento: A - Taxa efetiva anual de juros 10.0000%: A.1 Taxa nominal anual de juros: 9.5689%. B - Taxa efetiva mensal de juros: 0.7974%. B.1 - Taxa nominal mensal de juros: 0,7974%. Prazo de amortização (número de prestações): 240 meses; Data Vencimento da Primeira prestação: 02/09/2022; Data Vencimento de última prestação: 02/08/2042. Modo de pagamento das parcelas mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total – CET (anual) – taxa de juros: 11,4100%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.9000% Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$: 3.420,00. **Valor Total da Prestação Mensal Nesta Data R$ 3.723,84.** Valor da Amortização do saldo devedor R$ 1.250,00. Valor dos Juros: R$ 2.392,24; Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R$

03/07/2024 19:04
Documento Certificado Digitalmente
KATIA BORGES LIRA:00904285103

48,36; Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R$ 33,24. **Preço de Venda do Imóvel:** Apartamento / Casa / Imóvel Comercial R$ 600.000,00. Valor Total R$ 600.000,00. **Forma de Pagamento do Preço de Venda do imóvel**: Recursos Próprios: R$ 333.420,00. Recursos do FGTS R$ 0,00. Recursos de Financiamento: R$ 266.580,00. Valor destinado ao pagamento: do preço da venda R$ 266.580,00; Valor total do Financiamento (Saldo devedor) RS 300.000,00. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA. Seguradora: ITAU SEGUROS S.A**. Enquadramento do Financiamento: A taxa do mercado. Valor de Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Público Leilão; **R$ 600.000,00**. 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-Pá, 19 de agosto de 2022. Eu,_____(HELENA SOUSA FEITOSA), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevi.

R.4-1.182. 19/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Prenotação nº 3.821, 19/08/2022. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. CONTRATO nº 10176567304, emitido em data de 02 de agosto de 2022: Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A**. com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Pelo Instrumento Particular acima Registrado no R.2-1.182, o proprietário já qualificado alienou fiduciamente junto ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, o imóvel ora adquirido avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com valor total financiado de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sujeito a taxas e juros acima mencionado de acordo com o sistema SAC com prazo de amortização de 240 meses, através de parcelas mensais e sucessivas constantes no presente contrato. O referido é verdade e **DOU FÉ**. Baião - PA, 19 de agosto de 2022. Eu, _____ (Helena Sousa Feitosa), Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevi.

AV.5-1.182**.** 03.07.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Prenotação n. 4542. Procede-se a esta **AVERBAÇÃO** nos termos do requerimento feito a Titular deste Serviço de Registro de Imóveis por requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, instruído com recolhimento do **ITBI** no valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais), promove-se a presente para, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, por seus procuradores conforme instrumento de procuração aqui arquivada. A(o) fiduciante foi intimado(a) 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

03/07/2024 19:04
Documento Certificado Digitalmente
KATIA BORGES LIRA:00904285103

purgação da mora. O referido é verdade e **DOU FÉ.** Baião - PA, 03 de julho de 2024. Eu, _____, Katia Borges Lira, Tabeliã e Registradora, o escrevi e subscrevi. Selo Geral n. A 003 089 977.

CERTIFICO para os devidos fins de direito que esta certidão foi lavrada em **INTEIRO TEOR** nos termos da Lei n° 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.
Certidão emitida e assinada de forma digital.

Baião/PA, **03 de julho de 2024**.

Katia Borges Lira
Tabeliã e Registradora

Emol.....: R$ 48,81
FRJ.....: R$ 8,87
FRC.....: R$ 1,48
Selo.....: R$ 1,45
ISSQN.....: R$ 2,44
Total.....: R$ 63,05

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 2096300 - SÉRIE: A -
SELADO EM: 03/07/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 00369020000082254324217060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48

03/07/2024 19:04
Documento Certificado Digitalmente
KATIA BORGES LIRA:00904285103

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KATIA BORGES LIRA:00904285103

Documento assinado no Assinador do Cartório Baião. Para validar acesse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

03/07/2024 19:04
Documento Certificado Digitalmente
KATIA BORGES LIRA:00904285103