REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório Rabelo

CNPJ nº. 84.604.280/0001-69
Maria Sulina Rabelo de Sousa
Oficial

Ofício Único

Antonia Cristina da Silva Cunha
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0000565, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

MATRÍCULA Nº 565. Data: 15.05.2013. IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, à Avenida das Margaridas, no Residencial Lírios do Vale I, bairro Lírios do Vale, designado **LOTE 12**, medindo 7,86cm (sete metros e oitenta e seis centímetros) de frente por 25,50cm (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de fundos, ocupando uma área de 200,43 m². Limitando-se pela frente com a Avenida das Margarias, lado direito com o Lote 11, lado esquerdo com o Lote 13 e fundos com a Travessa Manoel do Nascimento Ferreira. Cujo lote é oriundo dos desmembramentos de uma área maior descrita na Matrícula nº 549, Folhas 149, R-1-549, R-2-549 e AV-3-549 e, consequentemente, da área descrita na Matrícula nº 550, Folhas 152V, sob a AV-12-550, efetuado em 15 de maio de 2013. **Proprietária**: CONSTRUTORA CASTRO LEÃO S/C LTDA, inscrita no CNPJ. nº 02.402.198/0001-65, com endereço à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-Pá, CEP: 66.073-160, neste ato representada por sua administradora MARIA ANGÉLICA DE CASTRO LEÃO VIEIRA, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do RG. nº 38912312-2 SSP/SP e do CPF n 429.364.622-15, residente e domiciliada à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA e DAVY MORAES VIEIRA, brasileiro, casado, médico, portador do RG. nº 2470913 SSP/PA e do CPF nº 604.737.462-04, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA, CEP: 66.073-160. Do que dou fé. 15 de maio de 2013.

R-1-565. Data: 29.08.2013. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA. **Transmitente**: CONSTRUTORA CASTRO LEÃO S/C LTDA, inscrita no CNPJ. nº 02.402.198/0001-65, com endereço à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-Pá, CEP: 66.073-160, neste ato representada por sua administradora MARIA ANGÉLICA DE CASTRO LEÃO VIEIRA, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do RG. nº 38912312-2 SSP/SP e do CPF n 429.364.622-15, residente e domiciliada à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA e DAVY MORAES VIEIRA, brasileiro, casado, médico, portador do RG. nº 2470913 SSP/PA e do CPF nº 604.737.462-04, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA, CEP: 66.073-160. **Adquirente**: DAVY MORAES VIEIRA, brasileiro, casado, médico, portador do RG. nº 2470913 SSP/PA e do CPF nº 604.737.462-04, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA, CEP: 66.073-160. **Imóvel**: A área objeto da presente matrícula. **Forma do Título**: Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada neste Cartório em 04 de abril de 2014, sob o Livro 04, fls. 13. **Valor:** R$ 2.000,00 (dois mil reais). **Condições**: De conformidade com as constantes mencionadas na presente Escritura. Do que dou fé. Augusto Corrêa-PA, 04 de abril de 2014.

R-2-565 - Data: 02.05.2014. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIDUAL – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA Nº 844440617416-5**, com caráter de Escritura Pública lavrado na forma da lei em 30 de abril de 2014, pela Caixa Econômica Federal,

Continua na Página 2 (Verso)

agência da cidade de Garrafão do Norte-PA. **Transmitente**: DAVY MORAES VIEIRA, brasileiro, casado, médico, portador do RG. nº 2470913 SSP/PA e do CPF nº 604.737.462-04, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Furtado, 3688, bairro Guamá, na cidade de Belém-PA, CEP: 66.073-160. **Adquirente**: **MARCILENE GUIMARÃES PINHEIRO,** brasileira, solteiro, secretária/recepcionista, portadora do RG. nº 4483527 PC/PA e do CPF nº 718.663.532-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Paulo Fernandes, nº 164, bairro Cidade Nova. **Valor:** R$ 52.379,00 (cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais). **Imóvel**: A área objeto da presente matrícula, edificado com uma casa em alvenaria contendo vários compartimentos, perfazendo 65,52 m² de área construída. **Condições do Contrato:** De conformidade com as constantes mencionadas no presente contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. Augusto Corrêa-PA, 02 de maio de 2014.

R-3-565 - DATA: 02.05.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo contrato ora mencionado no **R-2-565**, a adquirente **MARCILENE GUIMARÃES PINHEIRO,** brasileira, solteiro, secretária/recepcionista, portadora do RG. nº 4483527 PC/PA e do CPF nº 718.663.532-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Paulo Fernandes, nº 164, bairro Cidade Nova, contraiu junto à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por sua agência de Garrafão do Norte-PA; uma dívida/financiamento no valor de R$ 52.379,00 (cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e nove reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas à taxa anual de juros nominal de 5,000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de maio de 2014. **Condições do Contrato**: De conformidade com as constantes mencionadas no presente contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. Augusto Corrêa-Pá, 02 de maio de 2014.

AV-4-565. Data: 18.09.2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. De acordo com a Lei nº 9.514/97 - art. 26, parágrafo 7º, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito oriundo do Contrato Habitacional nº **844440617416-5**, com caráter de Escritura Pública lavrado na forma da lei em 30 de abril de 2014, firmado em 30 de abril de 2014, com **MARCILENE GUIMARÃES PINHEIRO,** brasileira, solteiro, secretária/recepcionista, portadora do RG. nº 4483527 PC/PA e do CPF nº 718.663.532-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Paulo Fernandes, nº 164, bairro Cidade Nova; Contrato esse registrado sob o **R-2-565** desta Matrícula 565, **FAÇO** a Consolidação de Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por sua agência de Garrafão do Norte/PA. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis "inter-vivos", no valor de R$ 523,79 (quinhentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos), recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa, Estado do Pará, em 12 de maio de 2017, que fica arquivado neste Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. 17 de setembro de 2017. Augusto Corrêa-PA, ·08 de março de 2024.

AV-5-565 – Data: 02 de fevereiro de 2023: AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE MATRÍCULA. Promove-se à presente matrícula a transferência da referida matrícula para o Livro 2-H, fls. 29, em virtude de utilização de livro digital. Dou fé. Augusto Corrêa-Pá, 10 de abril de 2023.

R-6-565 - Data: 02.05.2014. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, À VISTA DE IMÓVEL URBANO COM VALOR INFERIOR A 30 SALARIOS MINIMOS. com caráter de Escritura Pública lavrado na forma da lei em 18/01/2023, pela Caixa Econômica Federal. **Transmitente**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,Lotes 3/4,inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico a2322sp01@caixa.gov.br, neste ato representada por neste ato representada por VANESSA LIMA DOS SANTOS, brasileira, casada, Economiária, nascida em 08/06/1976,portadora do RG 25.835.032-5 SSP/SP,CPF 256.815.118-80,conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 3523-P,em 03/05/2022 no 2.° Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 12/13 do livro 3527-P,em 24/05/2022 no

Continua na Página 3

2.° Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 83/88 do livro2850,em 08/06/2022 no 4.° Tabelião de Notas de RIBEIRÃO PRETO/SP e substabelecimento lavrado às folhas 127/132 do Livro 1641,em 21/06/2022, no 2.°Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de FRANCA/SP, doravante denominada "CAIXA". **Adquirentes**: **RONALDO LEANDRO DE SOUZA,** nascido aos dias 14/10/1990, brasileiro, Empresário, portador da cédula de identidade N° 47862798 SSP/SP e CPF n° 396.723.088-09, endereco eletrônico: reinvestgroup.brasil@gmail.com, casado com **EDENISE ADNA DOS SANTOS SOUZA**, nascida aos 21/04/1994, empresária, portadora da cédula de identidade n°497558221 SSP/SP e CPF n° 421.789.308-67, endereço eletronico:denise@pindapalacehotel.com.br, ambos residentes e domiciliados na cidade de Pindamonhangaba, estado de São Paulo, na Avenida Amélida Prata Balarin n° 26,Bairro Residencial Parque das Palmeiras. **Imóvel**: Terreno situado nesta cidade, à Avenida das Margaridas, no Residencial Lírios do Vale I, bairro Lírios do Vale, designado **LOTE 12**, medindo 7,86cm (sete metros e oitenta e seis centímetros) de frente por 25,50cm (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de fundos, ocupando uma área de 200,43 m². Limitando-se pela frente com a Avenida das Margarias, lado direito com o Lote 11, lado esquerdo com o Lote 13 e fundos com a Travessa Manoel do Nascimento Ferreira. **Edificado com uma casa em alvenaria, contendo vários compartimentos, perfazendo 65,52m² de área construída. Condições do Contrato:** De conformidade com as constantes mencionadas no presente contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório para os devidos fins. Do que dou fé. Augusto Corrêa-PA,02 de fevereiro de 2023.

R-7-Mat-565 - Data 10/04/2023 - Protocolo n° 0001693. **COMPRA E VENDA** – O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários **RONALDO LEANDRO DE SOUZA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG. sob n° **47862798-SSP-SP** expedida em 10/04/2023, e inscrito no CPF/MF sob n° **396.723.088-09**, vendedor, residente e domiciliado à Av. Amelia Prata Balarin, 26, Pinda Palace Hotel, Pindamonhangaba-SP a favor de **RAIMUNDO NONATO FERNANDES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG. sob n° **1844802-PC-PA**, e inscrito no CPF/MF sob n° **306.006.772-49**, funcionario publico estadual, residente e domiciliado à AVENIDA PEDRO MIRANDA, 37, RIOZINHO, BELEM-PA – Por escritura pública de compra e venda, lavrada as notas do CARTORIO RABELO OFÍCIO ÚNICO, as folhas N° DAS FOLHAS do livro n° 3N° DO LIVRO em data de 22/03/2023 - Valor R$ 98.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). **Condições:-As constantes da escritura. Impostos de Transmissão:** Recibo n° 97365, agência da Cidade de AUGUSTO CORRÊA/PA, no valor de R$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS), em data de 05/04/2023. Certidão Negativa da Prefeitura n° 179, Expedida pela Prefeitura Municipal de AUGUSTO CORRÊA/PA em data de 10/04/2023.

R-8-565: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo contrato ora mencionado o adquirente **RAIMUNDO NONATO FERNANDES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG. sob n° 1844802-PC-PA, e inscrito no CPF/MF sob n° 306.006.772-49, funcionário publico estadual, residente e domiciliado à AVENIDA PEDRO MIRANDA, 37, RIOZINHO, BELEM-PA, contraiu junto **Banco do Itaú Unibanco S.**A, com

Continua na Página 4 (Verso)

sede em São Paulo – SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; uma dívida/financiamento no valor de R$ R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), pagável por meio de 318 (trezentas e dezoito) prestações mensais no valor de R$ 1.065,10 e consecutivas à taxa anual de juros nominal de 11.1158% e efetiva de 11.5900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/04/2023 e data da ultima parcela 22/09/2049. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: De conformidade com as constantes mencionadas no presente contrato, cuja cópia fica fins arquivada em Cartório para os devidos fins.

AV-9-565. Data: 07 de março de 2024. **ATA DE LEILÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da Ata de Leilão, ocorrida em 11 de maio de 2018 às 10:00, nas dependências da Caixa Econômica Federal, situada na Av. Barão do Rio Branco, 2031, Centro, na cidade de Castanhal/PA, com o Leiloeiro Oficial Sandro de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado do Pará sob o nº 20070555214, sediado à Br-316 km 18 s/n, cidade de Marituba-PA, designado para realizar o Leilão 1005/2018, dos bens imóveis da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB. Do que dou fé. 07 de março de 2024.

AV-10-565. Data: 07 de março de 2024. **ATA DE LEILÃO.** Procede-se a esta averbação, nos termos da Ata de Leilão, ocorrida em 30 de maio de 2018 às 11:00, nas dependências da Caixa Econômica Federal, situada na Av. Barão do Rio Branco, 2031, Centro, na cidade de Castanhal/PA, com o Leiloeiro Oficial Sandro de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado do Pará sob o nº 20070555214, sediado à Br-316 km 18 s/n, cidade de Marituba-PA, designado para realizar o Leilão 1007/2018, dos bens imóveis da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela CN Manutenção para Alienação de Bens – CEMAB. Do que dou fé. 07 de março de 2024.

AV-11-565. Data: 07 de março de 2024. **TERMO DE QUITAÇÃO.** Procede-se a este registro, o Termo de Quitação, dando quitação da dívida, extinguindo a obrigação do COMPRA E VENDA, contrato nº 8444406174165, datado de 17/11/2022. **CREDOR FUDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, DECLARA quitada a dívida referente ao imóvel situado à Avenida das Margaridas, s/n, Lote 12, Residencial Lírios do Vale, Lírios do Vale, na cidade de Augusto Corrêa/PA, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização do(s) público(s) leilão(ões). **DEVEDORA**: MARCILENE GUIMARÃES PINHEIRO – CPF nº 718.663.532-68.

AV-12-565. Data: 19 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. De acordo com a Lei nº 9.514/97 - art. 26, parágrafo 7º, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito oriundo do Contrato nº 1018211550-2, firmado em 22/03/2023 com **RAIMUNDO NONATO FERNANDES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 1844802-PC-PA, e inscrito no CPF/MF sob nº 306.006.772-49, funcionário publico estadual, residente e domiciliado à AVENIDA PEDRO MIRANDA, 37, RIOZINHO, BELEM-PA, Contrato esse registrado sob o **R-7-565** desta Matrícula **565**, **FAÇO** a Consolidação de Propriedade em favor do ITAU UNIBANCO S/A, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo, SP. CEP:

Continua na Página 5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório Rabelo

CNPJ nº. 84.604.280/0001-69
Maria Sulina Rabelo de Sousa
Oficial

Ofício Único

Antonia Cristina da Silva Cunha
Escrevente Autorizada

04344-030-CNPJ: 60.701.190/0001-04, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, credora fiduciária da divida relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1018211550-2, firmado em 22/03/2023 registrado na matricula R-7-565, credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 81018211550-2, firmado em 22/03/2023. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis "inter-vivos", no valor de R$1.960,00 (hum mil, novecentos e sessenta reais), recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa, Estado do Pará, em 15/12/2023, que fica arquivado neste Cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.
Augusto Corrêa-PA, 09 de abril de 2025.

Antônia Cristina da Silva Cunha
ESCREVENTE AUTORIZADA
CPF: 719.095.242-04

Emolumentos: R$60,80, Selo: R$1,4[illegible]R$1,52

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2705396 - SÉRIE:A - SELADO EM:09/04/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:69350720000076451470014040

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52