CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que dando busca nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório de Registro de Imóveis, deparei-me com a matrícula nº **7.725 do Livro 2** (Registro Geral), aberta em 09/11/2018 **(CNM: 068544.2.0007725-07)**, com o seguinte teor: **IMÓVEL** – Um imóvel urbano medindo **247,86m²** (duzentos e quarenta e sete vírgula oitenta e seis metros quadrados), com o perímetro de 70,82m, formando um polígono irregular, caracterizado pelo **lote nº 27 (vinte e sete) da quadra nº 48 (quarenta e oito)**, situado à **Rua Rio Grande do Norte**, bairro **Planalto**, Dom Eliseu-PA, com os seguintes limites e confrontações: frente – 9,60m com a **Rua Rio Grande do Norte**, lateral direita – 25,79m com o lote nº 28, lateral esquerda – 25,65m com o lote nº 26 e fundo – 9,78m com os lotes ns. 39 e 40, tudo de conformidade com a planta topográfica e memorial descritivo do referido lote, assinados pelo responsável técnico Edimilson Kangussu Leal - CREA-PA nº 6324-D, cadastrado na Prefeitura com a inscrição imobiliária – IPTU nº **01.09.00048.0027.001**. **PROPRIETÁRIA: AURICÉLIA DA SILVA MARTINS BRAGA**, secretária, portadora da C.I nº 4523566-PA e do **CPF nº 758.776.192-68**, casada em 06/10/2005, no regime da **comunhão parcial de bens**, com **Moisés Lima Braga Martins**, portador da C.I. nº 2190332-PA e do **CPF nº 392.436.722-15**, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Rio Grande do Norte, nº 241, bairro Planalto, Dom Eliseu-PA. **TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE DOM ELISEU**, Estado do Pará, criado pela Lei Estadual nº 5.450, de 10/05/88, CNPJ/MF nº 22.953.681/0001-45, representado pelo prefeito municipal Joaquim Nogueira Neto, portador da C.I. nº 785.916-DF e do CPF nº 296.111.301-63. Adquirido através do Título Definitivo nº 2218/2014, expedido em 27/01/2014. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal, junto ao BANPARÁ S/A, agência desta cidade, no valor de R$0,74, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da alienação (R$37,17). Por este título é transmitido à outorgada o domínio e demais direitos sobre o imóvel ora alienado, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, podendo o referido imóvel ser utilizado para os fins que a Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação e de Parcelamento do Solo Urbano e, ainda, o Código de Obras lhe assegurem. Matriculado anteriormente neste CRI sob o nº **1.735**, às fls. **066** do livro nº "**2-G**" (Registro Geral), em **19/03/2012**. Abertura de matrícula com o selo de segurança nº 10.223.392 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 09 de novembro de 2018. (a) Joselias Deprá – Oficial.

R-1/7.725 – 16/05/2019 – COMPRA E VENDA – VENDEDORES: Auricélia da Silva Martins Braga e seu esposo **Moisés Lima Braga Martins** (acima qualificados). **COMPRADOR**: **ROMÁRIO DE MESQUITA AMORIM**, vendedor, portador da C.I. nº 7116097-PA e do **CPF nº 026.195.832-17**, casado em 05/02/2016, no regime da **comunhão parcial de bens**, com **Niele Prazeres Borges**, portadora da C.I. nº

7116005-PA e do **CPF nº 039.660.762-41**, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Afonso Pena, nº 601, Centro, Dom Eliseu-PA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas de Dom Eliseu-PA, às fls. 115/116v do livro nº 11, em 07/05/2019. **VALOR: R$35.000,00** (trinta e cinco mil reais). **OBJETO:** O imóvel urbano objeto da presente matrícula. Emitida a DOI à RFB. Registro com os selos de segurança ns. 11.098.798 e 11.098.799 (geral – série H). O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 16 de maio de 2019. (a) Joselias Deprá – Oficial.

AV-2/7.725 - Protocolo nº 15.748 de 22/07/2022 – CONSTRUÇÃO – Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **Romário de Mesquita Amorim** (acima qualificado), datado de 12/07/2022, apresentando Declaração de Projeto de Construção, Orçamento Discriminativo, Laudo de Vistoria, Memorial Descritivo, Planta Baixa, assinados pelo responsável técnico Madaleno Freitas Filipe, engº civil – CREA/PA nº 12.283-D/RNP nº 1501540343 e ART nº PA20200551107, ARO nº 5479162 (**obra regularizada por decadência**), Comprovante de Inscrição de Obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO) nº 90.005.19218/67 da RFB, Parecer Técnico de Imóvel Construído nº 0007/2020, expedido em 26/11/2020 pela Prefeitura, CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet no endereço eletrônico (www.gov.br/receitafederal/pt-br), às 14:34:32h do dia 19/07/2022, válida até 15/01/2023 e código de controle nº C5FA.173C.07A6.613C e a Certidão de Construção, expedida em 12/04/2022 pela Prefeitura, cujas cópias ficam arquivadas neste CRI, para constar a construção de **"Um prédio de uso residencial**, com **área total construída de 168,24m²** (cento e sessenta e oito vírgula vinte e quatro metros quadrados), situado à **Rua Rio Grande do Norte**, **nº 241**, contendo: 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de TV, 1 (uma) cozinha, 1 (um) quarto social, 1 (um) banheiro social, 1 (um) quarto suíte, 1 (um) banheiro suíte, 1 (uma) área de serviço, 1 (uma) despensa e 1 (uma) garagem**"**. Valor declarado no orçamento discriminativo: R$105.573,65. Valor atribuído: R$301.031,83, conforme tabela CUB/m² do SINDUSCON/PA – R1-B - NBR 12.721:2006 - CUB 2006 – Junho/2022, para fins de pagamento de emolumentos. Emolumentos: R$1.515,00. Selos: R$1,70. Total: R$1.516,70. Averbação com os selos digitais ns. 001090629 e 001090870 - geral – série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 04 de agosto de 2022. (a) Joselias Deprá – Oficial.

R-3/7.725 - Protocolo nº 16.456 de 29/12/2022 - COMPRA E VENDA – VENDEDORES: **ROMÁRIO DE MESQUITA AMORIM** e sua esposa **Niele Prazeres Borges Amorim** (acima qualificados). **COMPRADOR**: **RONAL STIVEN BLANDON GARCIA**, colombiano, **solteiro**, maior, portador da C.I. RNM nº F346340-3-CGPI/DIREX/PF e do **CPF nº 868.292.085-99**, residente e domiciliado à Rua Santa Teresinha, nº 201, bairro Esplanada, Dom Eliseu-PA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – **Contrato nº 10179791505**, datado de **08/12/2022**, com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária em Garantia – Lei nº 9514/97. Enquadramento: **Sistema Financeiro da Habitação (SFH)**. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: **R$280.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: a) Recursos próprios: R$70.000,00; b) Recursos do FGTS: R$0,00 e c) Recursos do financiamento: R$210.000,00. **OBJETO**: O **imóvel urbano** constante da

presente matrícula. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal de Dom Eliseu-PA, junto ao Banco do Brasil, agência de Dom Eliseu-PA, no valor de R$2.249,50, correspondente à alíquota de 1% sobre o valor da avaliação (R$280.000,00), com desconto de R$560,00 e acrescido da taxa de R$9,50. Foram apresentadas pelos compradores e ficam arquivadas: **1)** CND do Imóvel Urbano nº 634/2022, emitida pela Prefeitura em 27/12/2022; **2)** CND's Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos vendedores Romário de Mesquita Amorim e de sua esposa Niele Prazeres Borges Amorim, emitidas via Internet no endereço eletrônico da SRFB (www.pgfn.gov.br), às 15:25:15h e às 15:26:13h, do dia 29/12/2022, válidas até 27/06/2023 e códigos de controle ns. 922.7ADA.1477.6CEB e 574F.A3BF.BAC3.B0F2; **3)** CND's Trabalhistas ns. 47053633/2022 e 47054115/2022, em nome dos vendedores Romário de Mesquita Amorim e de sua esposa Niele Prazeres Borges Amorim, emitidas via Internet no portal do TST (www.tst.jus.br), às 15:23:24h e às 15:27:34h, do dia 29/12/2022, válidas até 27/06/2023 e **4)** Resultado Negativo do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), emitido em nome do vendedores, às 16:03:14h e às 16:04:25h do dia 05/01/2023, com os códigos HASH: a088.2c7e.c8e2.9260.1868.e7fb.4b35.2f9f.09ac.8bcc e c70b.4983.001d.c05f.26c4.9391.8d99.79d6.a497.64a4. Dispensada a certidão de feitos ajuizados nos termos do art. 54 da Lei nº 13.097/2015. Emitida a DOI à SRFB. **Emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH, reduzidos em 50% conforme o art. 290 da Lei nº 6.015/1973**. Emolumentos: R$1.422,70. Selos: R$1,70. Total: R$1.424,40. Registro com os selos digitais ns. 001575173 e 001575408 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 05 de janeiro de 2023. (a) Joselias Deprá - Oficial.

R-4/7.725 – Protocolo nº 16.456 de 29/12/2022 – <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> – Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças – **Contrato nº 10179791505**, datado de 08/12/2022, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/97 e, ainda, nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 167, I, 35), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o proprietário **Ronal Stiven Blandon Garcia** (acima qualificado), em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R$280.000,00**, com o prazo de amortização de 360 meses (Sistema de Amortização: SAC), taxa de juros anual: efetiva 9.9900% e nominal 9.5598% e taxa de juros mensal: efetiva 0.7966% e nominal 0.7966%, com valor total da prestação mensal: R$2.330,00, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/01/2023 e do último em 08/12/2052, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **<u>ALIENA ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.</u>** (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04), com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, **em caráter fiduciário**, o imóvel urbano objeto da presente matrícula. Valor atribuído para fins de venda em leilão

público: R$280.000,00. Resultado Negativo do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), emitido em nome do devedor fiduciante, às 16:05:04h do dia 05/01/2023, com o código HASH: 8381.a8dd.01a9.fb83.abaf.5624.fb17.f3e1.a450.380e. **Emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH, reduzidos em 50%, conforme o art. 290 da Lei nº 6.015/1973**. Emolumento: R$921,25. Selo: R$0,85. Total: R$922,10. Registro com o selo digital nº 001575409 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 05 de janeiro de 2023. (a) Joselias Deprá - Oficial.

AV-5/7.725 - Protocolo nº 19.666 de 17/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação através do Ofício nº 475810/2024 do credor fiduciário o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, datado de 24/10/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e em face do devedor fiduciante **Ronal Stiven Blandon Garcia** (acima qualificado), por ter sido intimado, por editais (publicações ns. 1428/2024, 1429/2024 e 1430/2024), nos dias 19, 20 e 21 de agosto de 2024 e tendo decorrido o prazo de quinze dias sem que houvesse a purgação da mora, foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (acima qualificado), que passa a ter o domínio resolúvel do bem, devendo promover os públicos leilões extrajudiciais, através de leiloeiro comercial, para satisfação do seu crédito, disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97. O valor da consolidação informado foi de R$280.000,00. Foi pago o I.T.B.I. à Prefeitura Municipal de Dom Eliseu-PA, junto ao Banco do Brasil, no valor de R$5.600,00, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor da avaliação (R$280.000,00), com desconto de R$560,00 e acrescido da taxa de R$11,02. Emitida a DOI à RFB. Emolumentos: R$2.099,70. Selos: R$1,70. Total: R$2.101,40. Averbação com os selos digitais ns. 003698449 e 003767107 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 14 de fevereiro de 2025. (a) Joselias Deprá - Oficial.

AV-6/7.725 - Protocolo nº 20.117 de 13/05/2025 – QUITAÇÃO DE DÍVIDA COM EXTINÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação a requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, através do requerimento datado de 05/05/2025, assinado digitalmente por Alexandre Marques Silveira (CPF nº 077.673.998-00) – RG/SP nº 17.585.965-6, para dar publicidade ao Auto Negativo de Arrematação do 1º Público Leilão, realizado em 11/04/2025 e ao Auto Negativo de Arrematação do 2º Público Leilão, realizado em 25/04/2025, pela leiloeira pública oficial designada Ana Claudia Carolina Campos Frazão - CPF nº 324.651.468-23 - Gestora Judicial, matriculada na JUCESP, sob o nº 836 e, não havendo licitantes para o imóvel apregoado, o credor fiduciário (Itaú Unibanco S.A.), dá **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, nos termos do § 2-A do art. 27 da Lei nº 9.514/97, conforme **Termo de Quitação**, datado de 05/05/2025, ao devedor fiduciante **Ronal Stiven Blandon Garcia** (CPF nº 868.292.085-99), acima qualificado, **exclusivamente** em relação ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - **Contrato nº 10179791505**, datado de 08/12/2022, acima registrado (R-4), que fica automaticamente cancelado e sem mais nenhum efeito, exonerando o credor fiduciário da obrigação de que trata o § 4º do referido artigo, e consequentemente, consolidada a

propriedade plena do referido imóvel em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04). Emolumentos: R$601,80. Selos: R$1,70. Total: R$603,50. Averbação com os selos digitais ns. 004090454 e 004194668 - geral - série A. O referido é verdade e dou fé. Dom Eliseu (PA), 26 de maio de 2025. (a) Joselias Deprá - Oficial.

Nº Controle: 41444.44B70.7C704.F5A4C

A presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.
O referido é verdade e dou fé.

Dom Eliseu-PA, 03 de outubro de 2025.

Joselias Deprá
Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 3026113 - SÉRIE: A -
SELADO EM: 03/10/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 31162030000040314162413090

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,8	9,12	1,52

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

JOSELIAS DEPRA:42116031753

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Oficio de Dom Eliseu/PA. Para validar acesse o link abaixo:

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

03/10/2025 14:09
Documento Certificado Digitalmente
JOSELIAS DEPRA:42116031753