REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança
Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião
Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a requerimento da pessoa interessada, que revendo em meu Cartório nos livros de Registro de Imóveis desta Comarca, constatei que no **Livro 2 de Registro Geral, às Ficha 001 sob a Matrícula 17.116**, consta efetuado em 23 de março de 2023, o seguinte registro: **TERRENO do Patrimônio Municipal de Bragança, situado na Travessa Projetada 54, nº 871, bairro Vila Sinhá, município de Bragança-Pará, medindo onze metros (11,00m) de frente, vinte e dois metros (22,00m) pelo lado direito, vinte e dois metros (22,00m) pelo lado esquerdo, e onze metros (11,00m) de fundos, perfazendo uma área total duzentos e quarenta e dois metros quadrados (242,00m²), confinando pela frente com a dita Travessa Projetada 54, do lado direito, esquerdo e pelos fundos com Quem de Direito**. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA (PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA)**, devidamente representada por seu prefeito RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA. REGISTRO ANTERIOR: Não há. Do que dou fé. Bragança, 23 de março de 2023.

R-1-17.116. DATA: 23 de março de 2023. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE BRAGANÇA (PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA), devidamente representada por seu prefeito RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA. ADQUIRENTE: **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, paulista, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 7300695-PC/PA e do CPF nº 486.014.112-15, residente e domiciliado. TÍTULO: Título de Doação, datado de 04 de agosto de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bragança, de acordo com a Lei Municipal nº 3.883/06, de 11 de dezembro de 2006, no Livro nº 013 folhas nº 088. Inscrição Imobiliária: 01.02.389.0321.001. VALOR: Não declarado. CONDIÇÕES: As constantes do mencionado Título. Do que dou fé. Bragança, 23 de março de 2023.

AV-2-17.116. DATA. 23 de março de 2023. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. A requerimento do proprietário **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, natural de São Paulo, portador da Carteira de Identidade RG nº 7300695-PC/PA e do CPF nº 486.014.112-15, residente e domiciliado a Rua Lamberto Bitencourt de Sousa, 25, Quadra P, Bairro Vila Sinhá, CEP 68600-000, Bragança-PA, que juntou certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Suzano/SP, sob a MATRICULA 123331 01 55 1996 2 00064 014 0018616 83, averba-se a alteração de seu estado civil para **DIVORCIADO**, por haver contraído divórcio com NEUZA GOMES DOS SANTOS, CPF nº 304.547.238-90, conforme autos do proc. nº 20210220476547, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Bragança, Estado do Pará, Dr. José Leonardo Frota de Vasconcellos Dias, datada de 07/10/2021, transitada em julgado aos 07/02/2022, foi decretado o divórcio. Do que dou fé. Bragança, 23 de março de 2023.

AV-3-17.116. DATA: 23 de março de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário Sr. **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, já acima qualificado, que apresentou os documentos legais exigidos por lei, para constar no terreno desta matrícula para constar no terreno desta matrícula a edificação de uma **CASA de residência unifamiliar térrea, nº 871** construída em alvenaria, no endereço Travessa Projetada 54, Bairro Vila Sinhá, CEP:

Este documento foi assinado digitalmente em 05/11/2024 às 13:30:23 por ANTONIO JOSE DE VASCONCELOS PEREIRA.
Chave Pública: RSA (2048 bits).

68.600-000, em Bragança-PA contendo as seguintes divisões internas: **garagem**, **sala de estar/jantar, cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 1 banheiro social e área de serviço, ocupando uma área construída de 113,60m²**. VALOR DA CONSTRUÇÃO: sem valor declarado. Do que dou fé. Bragança, 23 de março de 2023.

R-4-17.116. DATA: 15 de maio de 2023. **VENDA E COMPRA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Instrumento Particular com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, Contrato nº **10182831405,** Proposta nº 07463072, datado de 03 de maio de 2023, com caráter de Escritura Pública lavrado na forma da lei, para todos os fins de direito, o proprietário VENDEDOR: **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01348099948-DETRAN/PA, inscrito no CPF sob o nº 486.014.112-15, residente e domiciliado em Bragança-PA, na Rua Lamberto Bitencourt, nº 25, Casa, Vila Sinhá, vendeu o imóvel desta matrícula a COMPRADORA ADQUIRENTE: **CLAUDIA DA COSTA FELIX**, brasileira, solteira, maior, capaz, não mantendo união estável, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07655097628-DETRAN/PA, inscrita no CPF sob o nº 936.800.232-00, com endereço eletrônico: claudiafelixyy@gmail.com, residente e domiciliada em Bragança/PA, na Rua Yochiko, n° 87, Casa, Aldeia; pelo preço de **R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)**, pagos da seguinte forma: R$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), com recursos próprios e o restante R$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS) pago mediante financiamento concedido pelo CREDOR/FIDUCIÁRIO: **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, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, doravante denominado simplesmente ITAÚ. Conforme **Cadastro nº 22952, Certidão Negativa nº 2879 e Inscrição: 01.02.389.0321.001**. Declaro que foi emitido DOI. Do que dou fé. Bragança, 15 de maio de 2023.

R-5-17.116. DATA: 15 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Instrumento Particular com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, Contrato nº **10182831405,** Proposta nº 07463072, datado de 03 de maio de 2023, registrado sob o ato **R-4-17.116**, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária já nomeada e qualificada, como DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA DA COSTA FELIX** transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, neste ato, representada por MATHEUS GAMA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG: 47.244.256-9 e do CPF: 388.470.178-90, e ANA LUCIA DE SOUZA, brasileira, solteira, consultora, portadora do RG: 451088359 e do CPF: 319.039.528-40, conforme procuração lavrada às folhas 333 a 338,

Este documento foi assinado digitalmente em 05/11/2024 às 13:30:23 por ANTONIO JOSE DE VASCONCELOS PEREIRA.
Chave Pública: RSA (2048 bits).

do livro 1787, de 13 de fevereiro de 2023, no 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi- São Paulo-SP, Comarca de São Paulo e Certidão de Procuração datada de 07 de março de 2023, doravante denominado simplesmente ITAÚ, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**, por estar concedido a DEVEDORA FIDUCIANTE para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 03/06/2023; à taxa anual de juros de 11.1158% (nominal) e 11.5900% (efetiva), e à taxa mensal de juros de 0.9263% (nominal) e 0.9180% (efetiva); sendo que por força deste registro a DEVEDORA FIDUCIANTE se torna detentora da posse direta e a CREDORA FIDUCIÁRIA detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressos no presente instrumento, ficando uma via neste Cartório para os fins e efeitos de direito. Do que dou fé. Bragança, 15 de maio de 2023.

AV-06-17.116. DATA: 05 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 454407/2024 – PORTAL DE DOCUMENTOS S.A., datado de 04 de outubro de 2024, emitido por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, por seu representante legal LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO, relativo ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10182831405, firmado em 03 de maio de 2023, pelo CREDOR **ITAÚ UNIBANCO S.A.** e FIDUCIANTE **CLAUDIA DA COSTA FELIX**, portadora do CPF nº 936.800.232-00, o imóvel constante desta matrícula passa a ser de propriedade do CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, 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, por seu advogado, com escritório profissional na Avenida Tucunaré, 550, 3º andar, bairro Tamboré, Baurueri/SP, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997. ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - foi recolhido à Prefeitura Municipal de Bragança, através do Documento de Arrecadação Municipal - **DAM (Cadastro) nº 22952, Inscrição Imobiliária nº 01.02.389.0321.001 e Certidão Negativa nº 3721.** VALOR: R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). Do que dou fé. Bragança, 05 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Bragança - PA, 05 de novembro de 2024

_____
ANTÔNIO JOSÉ DE VASCONCELOS PEREIRA
Oficial

Este documento foi assinado digitalmente em 05/11/2024 às 13:30:23 por ANTONIO JOSE DE VASCONCELOS PEREIRA.
Chave Pública: RSA (2048 bits).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002383374 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/11/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 47338320000045914071112201

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

----

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

Este documento foi assinado digitalmente em 05/11/2024 às 13:30:23 por ANTONIO JOSE DE VASCONCELOS PEREIRA.
Chave Pública: RSA (2048 bits).