

Cartório Único Ofício Extrajudicial

COMARCA DE MÃE DO RIO/PA

Registro Civil, Tabelionato, Protestos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Antonio Marcos Parnaíba Crispim – OFICIAL INTERINO

CNM Nº 068379.2.0002097-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 2.097 - FICHA 1 LIVRO 2

Mãe do Rio/PA, 24 de outubro de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO URBANO – localizado na Avenida Manduri, Lote 31, Quadra 2, Bairro Tubilândia, perímetro entre a Rua 4 de Outubro com a Travessa do Km 47, Mãe do Rio/PA, medindo **10,00m (DEZ METROS)** pela frente e ao fundo por **30,00m (TRINTA METROS)** nas laterais, com a área total de **300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, limitando-se pela frente com a citada Avenida Manduri, pela lateral direita com o lote nº 29, pela lateral esquerda com o lote nº 33 e ao fundo com o lote nº 32. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ IRANDIR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mestre de obra, portador da Carteira de Identidade nº 3646455-PC/PA e CPF nº 730.600.542-15, residente e domiciliado na Rua Manduri, nº 220, Bairro Tubilândia, nesta Cidade de Mãe do Rio/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** A presente Matrícula foi desmembrada da Matrícula originária 2.075 deste Livro 2. **ÔNUS:** Nada consta. Protocolo nº 8.594. Selo nº 008.629.087. **Registrado por Maria Goretti Moreira Leite – Escrevente autorizada.**

AV.1-2.097 – Protocolo nº 9.532, fls. 178, Livro 1-H – Data: 21/02/2020 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento do proprietário anteriormente qualificado, que juntou Memorial Descritivo e ART, assinado pelo Engenheiro Civil Renan Soares Miranda, inscrito no CREA sob nº 151660072-0/PA, averba-se a construção de uma **CASA RESIDENCIAL** – compreendendo 2 pavimentos, sendo: **Pavimento Térreo:** medindo 70,40m², contendo: 01 garagem, 01 escritório, 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 02 cozinhas e 02 banheiros sociais, coberta uma parte com laje e outra parte com madeira com estrutura para telha de barro tipo plan e **Pavimento Superior:** medindo 49,27m², contendo: 02 varandas, 02 quartos, 01 corredor e 01 banheiro social, coberta com madeira de lei com estrutura para telha de barro tipo plan, com a área total construída medindo **219,67m² (DUZENTOS E DEZENOVE METROS E SESENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS)**. Conforme tudo consta nos documentos apresentados e arquivados neste Cartório para todos os fins de direito. – Selo nº 012.590.290. **Averbado por Maria dos Santos Oliveira Reis – Oficial Interina.**

AV.2-2.097 - Ex-officio – Data: 05-09-2022 – **RETIFICAÇÃO** – Procede-se a esta averbação de retificação para constar que o estado civil do proprietário Sr. **JOSÉ IRANDIR DA SILVA**, acima qualificado é **CASADO** e não solteiro como ali constou. **Averbado por Maria dos Santos Oliveira Reis – Oficial Interina.**

R.3-2.097 – Protocolo nº 9.956, fls. 232, Livro 1-J - Data: 09/09/2022 - **VENDA E COMPRA - MEDIANTE CONTRATO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM A GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Nº 10177164309**, com força de Escritura Pública, expedido em 29/08/2022 pelo 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, o proprietário Sr. **JOSÉ IRANDIR DA SILVA**, anteriormente qualificado, casado no Regime de Comunhão de Bens com **LUCICLEIA CAMPOS DA SILVA**, do lar, portadora do CPF nº 729.867.002-68, residente e domiciliada na Rua Manduri, nº 220, Tubilândia Mãe do Rio/PA. **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula à **JOSIMAR BASTOS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 6088744-SSP/MA e CPF nº 007.189.282-61, residente e domiciliado na Rua Raimundo Alencar, nº 216, São Francisco, Mãe do



Cartório Único Ofício Extrajudicial

COMARCA DE MÃE DO RIO/PA

Registro Civil, Tabelionato, Protestos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Antonio Marcos Parnaíba Crispim – OFICIAL INTERINO



CNM Nº 068379.2.0002097-47

MATRÍCULA Nº 2.097 - FICHA 1 VERSO

Rio/PA e **UDA KEILA CAMPOS DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 8487961-SSP/MA e CPF nº 053.854.912-25, residente e domiciliada na Rua Manduri, nº 220, Bairro São Francisco, Mãe do Rio/PA, pelo valor de R\$200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), por financiamento concedido pelo Credor – Itaú Unibanco S. A. anteriormente descrito. – Selo nº 001.234.829. **Registrado por Maria dos Santos Oliveira Reis – Oficial Interina**

R.4-2.097 – Protocolo nº 9.956, fls. 232, Livro 1-J – Data: 09/09/2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo instrumento particular com força de Escritura Pública referido no R.3 acima, o Sr. **JOSIMAR BASTOS DE SOUZA** e a Sra. **UDA KEILA CAMPOS DA SILVA**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta Matrícula a favor do CREDOR **ITAÚ UNIBANCO S. A** para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), que será pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, composta de amortização e juros, no valor total inicial de R\$1.665,87 (UM MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS), à taxa Nominal anual de juros 9.5598%, taxa efetiva anual de juros 9.9900%, taxa efetiva mensal de juros 0.7966%. Vencendo-se a primeira prestação em 29/09/2022 e a última prestação em 29-08-2052. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os Fiduciantes tornaram-se possuidores direto e o Fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto sem o consentimento do Fiduciário alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidado toda a dívida, e os Fiduciantes enquanto adimplentes foram assegurados a livre utilização do imóvel por sua conta e risco e com as demais condições constantes do título. – Selo nº 001.234.830 . **Registrado por Maria dos Santos Oliveira Reis - Oficial Interina.**

AV.5-2.097 - Protocolo nº 9.960, fls. 233, Livro 1-J - Data: 09/09/2022 – **RETIFICAÇÃO** – Mediante INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 10177164309, com força de Escritura Pública, expedido em 29-08-2022 do Credor **ITAÚ UNIBANCO S. A.** Procedo-se a esta averbação para RETIFICAR o nome do comprador **JOSIMAR BASTOS DE SOUZA** para **JOSIMAR BASTOS DE SOUSA**, assim como RETIFICAR a Unidade Federal (UF) e o órgão expedidor da Cédula de Identidade dos compradores anteriormente qualificados de SSP/MA para **PC/PA**. Ficando as demais declarações, cláusulas e condições inalterada em tudo aquilo que não foi alterado por este Contrato. Passando este Instrumento a fazer parte integral e complementar daquele para todos os fins de direito. Selo nº 001.234.831 . **Averbado por Maria dos Santos Oliveira Reis - Oficial Interina.**

AV.6-2.097 – Protocolo nº 12.626, fls. 171, Livro 1-N - Data: 27/02/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Mediante requerimento da Credora Fiduciária, datado de 05 de dezembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº 10177164309**, registrado sob nº R.4 desta Matrícula, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciantes, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do **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 valor de R\$ 209.000,00 (DUZENTOS E NOVE MIL REAIS) e apresentou cópia do comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$4.186,43 (QUATRO MIL, CENTO E OITENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS). - Selo nº 005178112A. **Averbado por Lucila Gabriella Reis Menezes – Escrevente autorizada.**

Cartório Único Ofício Extrajudicial

COMARCA DE MÃE DO RIO/PA

Registro Civil, Tabelionato, Protestos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Antonio Marcos Parnaíba Crispim – OFICIAL INTERINO

CNM Nº 068379.2.0002097-47

MATRÍCULA Nº 2.097

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.

Mãe do Rio 27 de fevereiro de 2026

LUCILA GABRIELLA REIS MENEZES
Escrevente Autorizada

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003385622 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/02/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 2265833000004221504582210



QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,50	1,58



Emolumentos.....: R\$ 63,30
Tributo Fiscal.....: R\$ 1,45
Total.....: R\$ 64,75

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

CPA 256165



