

“CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR”

TEREZA CRISTINA ARANHA BATISTA,
Titular Interina do Único Ofício da Comarca de
Pacajá, Estado do Pará, por nomeação legal, etc__

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 0003615, Livro 02, deste Cartório**, que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 1994, na qual ficou constatado o teor do seguinte **IMÓVEL: Lote 0102, Quadra 25, Setor 02**, Distrito de Pacajá-PA, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal de Pacajá com nº **001.01.02.025.0102.001**, matrícula (BCI) nº **5161**, com área de **289,64m²**, situado à Av. Joao Miranda dos Santos, Bairro Centro Norte, nesta cidade com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9576432.69 m e E 539942.77 m, deste, segue confrontando com LOTE 112, com os seguintes azimuth plano e distância: 90°50'59.69" e 27.47; até o vértice P1, de coordenadas N 9576432.28 m e E 539970.24 m; deste, segue confrontando com LOTE 315, com os seguintes azimuth plano e distância: 179°21'4.33" e 10.10; até o vértice P2, de coordenadas N 9576422.18 m e E 539970.35 m; deste, segue confrontando com LOTE 92, com os seguintes azimuth plano e distância: 269°13'52.78" e 27.71; até o vértice P3, de coordenadas N 9576421.81 m e E 539942.65 m; deste, segue confrontando com AV. JOÃO MIRANDA DOS SANTOS, com os seguintes azimuth plano e distância: 0°39'13.81" e 10.88; até o vértice P0, de coordenadas N 9576432.69 m e E 539942.77 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Descrição está de acordo com Mapa e Memorial Descritivo, devidamente assinado pela Responsável Engª Ambiental e Téc. Geodésia e Cartografia Gracielly Emerique de Lima da Silva – CREA PA nº 151032062-8; ART nº PA20180285293. Decreto e Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Pacajá – Pará. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PACAJÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **22.981.427/0001-50**, com sede à Avenida João Miranda dos Santos, nº 67, Bairro Novo Horizonte, Município de Pacajá-PA. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 1950, Livro 02 deste Cartório. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral nº 1346457 (Protocolo – Código 276 da Tabela TJPA); 1346458 (Abertura de Matrícula – Código 181 da Tabela TJPA) da Série A. Pacajá - PA, 22 de novembro de 2022. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

R-1-M-3615-Protocolo:-0009900-Data:-22 de novembro de 2022. Por Título Definitivo nº **459/2022**, expedido em 09 de novembro de 2022 pelo **MUNICÍPIO DE PACAJÁ**, com sede à Avenida João Miranda dos Santos, nº 67, Bairro Novo Horizonte, Município de Pacajá-PA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.981.427/0001-50, na qualidade de OUTORGANTE, no qual o imóvel objeto desta matrícula foi transferido à **STRUTURA BRASIL COMERCIO ATACADISTA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº **46.919.533/0001-72**, neste ato representada por **MARCOS FERNANDO ALVES**, brasileiro, maior e capaz, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº **9978931 PC-PA**, inscrito no CPF/MF sob nº **022.185.861-00**, residente e domiciliado à Avenida João Miranda dos Santos, Bairro Centro, Pacajá-PA. Para efeito de regularização fundiária, atribui-se ao imóvel o valor de **R\$34.756,80 (trinta e quatro mil setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)**. **DEMAIS CLÁUSULAS, CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constam no Título, cujo os documentos apresentados ficarão arquivados em pasta própria nº **11/2022** desta Serventia. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral nº 1346459 (Registro – Código 184 da Tabela TJPA) da Série A. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

Av-2-M-3615-Protocolo:-0010063-Data:-02 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS: Procedo a presente averbação, acompanhada de fotocópia da 1.^a Alteração Contratual da Sociedade Strutura Brasil Comercio Atacadista LTDA, registrado na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA em 22/08/2022, para fazer constar a alteração do nome da proprietária do imóvel objeto desta matrícula com os atuais dados de qualificação que são **MFA BRASIL COMERCIO ATACADISTA LTDA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Pará, sob NIRE n.º 15201845639, com sede na Avenida João Miranda dos Santos, n.º 79, Centro, nesta cidade de Pacajá-PA, CEP 68485000. Os documentos apresentados ficarão arquivados em pasta própria n.º **03/2023** deste Cartório. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral n.º 1347496 (Protocolo - Código 276 da Tabela TJPA); 1347497 (Averbação - Código 252 da Tabela TJPA) da Série A. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

Av-3-M-3615-Protocolo:-0010063-Data:-02 de março de 2023. A requerimento da proprietária NOME PROPRIETARIO(A) procedo esta averbação para fazer constar a **Averbação da Construção Civil** no imóvel objeto desta matrícula, sendo uma **Uma Construção Residencial Unifamiliar com a área de 192,70m² (cento e noventa e dois metros e setenta centímetros quadrados)** de área cosntruida. Valor da Construção **R\$65.102,16 (sessenta e cinco mil e cento e dois reais e dezesseis centavos).** **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **a)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que tem por finalidade a averbação da obra de construção civil, emitida em 27/02/2023, válida até 26/08/2023, com Aferição n.º 90.013.97028/79-001, com código de controle da certidão n.º 5623.58FE.B532.4E17; **b)** Declaração de Avaliação de Imóvel, emitida em 27/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Pacajá-PA; **c)** Carta de Habite-se n.º 003/2023, emitida em 24/02/2023 pelo Departamento de Regularização Fundiária Urbana – REURB da Prefeitura Municipal de Pacajá-PA; **d)** Certidão de Lançamento Tributário de IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal de Pacajá-PA em 27/02/2023; **e)** Certidão Negativa de Imóvel Urbano n.º 00019/2023, expedida em 27/02/2023 e validade até 28/04/2023. **f)** Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará – CREA/PA em 25/11/2022, tendo por n.º PA20220849398, expedida em 25/11/2022, assinada digitalmente pelo responsável técnico Silvio Cesar Costa de Lima Filho. Os documentos apresentados ficarão arquivados em pasta própria n.º **03/2023** deste Cartório. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral n.º 1347498 (Averbação - Código 241 da Tabela TJPA) da Série A. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

R-4-M-3615-Protocolo:-0010146-Data:-25 de abril de 2023. Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 0010370281, com Alienação Fiduciária de Imóvel**, emitida 24/04/2023, com vencimento para 24/04/2043, a favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **DO EMPRÉSTIMO:** Valor total do empréstimo: **R\$312.372,43 (trezentos e doze mil e trezentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos).** Acrescida das taxas de juros e demais encargos. **EMITENTE:** **MARCOS FERNANDO ALVES**, filho de Maria Aparecida Alves Rodrigues, Brasileiro, Empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n.º 9978931 – PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 022.185.861-00, com endereço eletrônico: estruturabrasilgmail.com, residente e domiciliado na Avenida João Miranda dos Santos, n.º 79, Centro, Pacajá-PA. **GARANTIDOR:** **MFA BRASIL COMERCIO ATACADISTA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.919.533/0001-72, com sede na Rua João Miranda dos Santos, n.º 79, Centro, Pacajá-PA, sendo neste ato representada por seu sócio administrador: **MARCOS FERNANDO ALVES** (acima qualificado). **FINALIDADE:** Pagamento Encargos Mensais. **GARANTIAS:** Em garantia do pagamento das dívidas contraídas, o GARANTIDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/17. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGACÕES:** Consta no contrato, cuja cópia da Cédula ficará arquivada na Pasta **04/2023** deste Cartório. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral n.º 1348163 (Protocolo – Código 276 da tabela TJPA); 1348166(Registro - Código 189 da Tabela TJPA); 1191805/1191807 (Via Excedente - Código 271 da Tabela TJPA) da Série

CARTORIO DO UNICO OFICIO DA COMARCA DE PACAJÁ • ESTADO DO PARÁ

Tereza Cristina Aranha Batista
Tabeliã Oficial Interina

Valdeci Paz de Jesus Filho
Oficial Substituto

Rua Inês Soares, 60, Centro • CEP 68.485-000 • Pacajá/PA • Fone/Fax: (91) 3798-1258 / (91) 99112-6688 • E-mail: cartoriounicopacaja@gmail.com

A. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

Av-5-M-3615-Protocolo:-0011000-Data:-24 de julho de 2024. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido em 29/05/2024, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (acima qualificado); procedo esta averbação, acompanhado de documentos que legitimam esta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **MARCOS FERNANDO ALVES (acima qualificado)** e a Garantidora **MFA BRASIL COMERCIO ATACADISTA LTDA (acima qualificada)**, sem que houvesse purgação da mora, pela obrigação gerada através da **Cédula de Crédito Bancário n.º 0010370281**, mencionado no **R-4 supra**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (acima qualificado)**. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Sendo avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajá-PA por **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido em 29/05/2024, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (acima qualificado), assinada digitalmente pelo seu representante legitimado Fabio Frasato Caires, tendo o requerimento a finalidade de solicitar a averbação da consolidação da propriedade em face da credora, por razão da não purgação da mora, sendo a obrigação gerada pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010370281; b) Laudo do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITBI" nº 1727, emitido em 29/05/2024 pelo Departamento Municipal de Tributos à serviço da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Pacajá-PA, tendo sido assinado por Patrícia Lima Alves Rocha, Coordenadora do Setor de Tributos - Decreto nº 013/2021; e, c) Certidão Negativa de Débitos e Impostos de Imóvel Urbano nº 00106/2024, emitida pelo Departamento Municipal de Tributos à serviço da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Pacajá-PA em 19/07/2024 e válida até 18/10/2024. Cópias dos documentos apresentados ficarão arquivados na Pasta **07/2024** deste Serviço de Registro Imobiliário de Pacajá-PA. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral nº 2856418 (Protocolo – Código 154 da Tabela TJPA) e 3199268 (Averbação – Código 362 da Tabela TJPA) da Série A. Eu Rafael Mamedes de Oliveira, Escrevente, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

A presente Certidão fora selada com o Selo de Segurança Digital e assinada digitalmente por Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Substituto. O referido é verdade e dou fé. Pacajá (PA), 24 de julho de 2024.

			
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2021053 - SÉRIE:A - SELADO EM:24/07/2024			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:35012020000076569362713050			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48