



Valide aqui
este documento



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0002153-74

Matrícula	Ficha nº	Livro
2.153	01F	2-H

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 2153. Data da Abertura de Matrícula: 19/08/2011. **IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 06**, situado na Rodovia BR-316, Km 21, s/n, Quadra 17-B do Loteamento "Jardim Neópolis", Bairro: Canutama, Município de Benevides/PA; o imóvel possui área total de 1.500,00m² (Hum mil e quinhentos metros quadrados), e mede pela linha de frente **20,00m (vinte metros)**, pela linha lateral esquerda **75,00m (setenta e cinco metros)**, pela linha lateral direita **75,00m (setenta e cinco metros)** e pela linha de travessão de fundos **20,00m (vinte metros)**, limitando-se pela frente com a Avenida Principal, fundos com o Lote 10 (dez), pela direita com o Lote 05 (cinco), pela esquerda com o lote 07 (sete), todos pertencentes a mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS: Oscarina Freire Brasil, Francisca Freire da Costa, Joana de Araújo Freire** brasileira, solteira, microempresária, portadora da identidade nº 5.988.728 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.169.492-07, residente e domiciliada no Município de Belém/PA; e **José Maria da Cunha Freire**, brasileiro, microempresário, portador da identidade nº 5.178.107 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.091.102-10, casado, sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **Áurea Marisa Gentil Freire**, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.753.632.04, ambos residentes e domiciliados no Município de Belém. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 153, Livro 2.1 desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1496. Benevides/PA, 19 de agosto de 2011.

Alessandra Alvares Figueiredo
Alessandra Alvares Figueiredo Oficial
CPF: 083.108.107-41

AV.1. Data da Averbação: 19/08/2011. **Inclusão de Inscrição Fiscal Municipal.** Pretende-se à presente averbação, a requerimento de Joana de Araújo Freire, já qualificada (M.O-2.153), formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/08/2011, lavrada às fls. 208/209, do Livro nº 67, do Tabelionato de Notas do Único Ofício de Benevides/PA; para constar que o imóvel é cadastrado, na Secretaria de Finanças do Município de Benevides/PA, sob o nº **01.01.021.0330.001**, tudo conforme certidão expedida pela SEFIN, datada de 12/05/2011, subscrita por Antônio Eugênio de Lima Filho, Diretor do Departamento de Fiscalização e Tributos - DEFIT deste Município. A certidão fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1496. Benevides/PA, 19 de agosto de 2011.

Alessandra Alvares Figueiredo
Alessandra Alvares Figueiredo Oficial
CPF: 083.108.107-41

R.2. Data do Registro: 19/08/2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/08/2011, lavrada às fls. 208/209 do Livro 67 do Único Ofício de Notas do Município de Benevides/PA; **os proprietários: Joana de Araújo Freire, Espólios de Oscarina Freire Brasil e de Francisca Freire da Costa; José Maria da Cunha Freire e Áurea Marisa Gentil Freire**, já qualificados (M.O-2.153), os quatro últimos devidamente representados por Joana de Araújo Freire, retro citada, conforme, respectivamente, Alvará Judicial, datado de 20/10/1981, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belém/PA, Humberto de Castro e Escritura Pública de Mandato, lavrada às fls. 164, do Livro 235, do 2º Ofício de Notas do Município de Belém/PA - Cartório "Kós Miranda"; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula a VANIR DE SOUZA BRITO**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da identidade nº 36.761.310-4 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.692.642-68, residente e domiciliada na Travessa Castelo Branco, nº 1746, apto 1801, Bairro: Guamá, Município de Belém/PA; **pelo preço de R\$ 47.998,50 (quarenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)**. Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 47.998,50 (quarenta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), tendo sido recolhido, em 20/10/2010, o valor de R\$ 959,97 relativo ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1496. Benevides/PA, 19 de agosto de 2011.

Alessandra Alvares Figueiredo
Alessandra Alvares Figueiredo Oficial
CPF: 083.108.107-41
Escritor

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone: (091)3724-4711**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0002153-74

Matrícula	Ficha nº	Livro
2.153	01V	2

REGISTRO GERAL

AV.03. Data da Averbação: 19/08/2011. Benfeitoria. Nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica -ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Pará - CREA-PA, datada de 12/05/2005, quitada em 17/05/2005, subscrita pelo engenheiro civil Evandro Sergio Pereira de Brito, inscrito no CREA/PA sob o nº 9737D PA; **no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada, sob a responsabilidade técnica do mesmo, a seguinte benfeitoria: Residência Unifamiliar, composta de 03 quartos, 01 cozinha, 02 salas e 03 banheiros, área construída total de 98,40m²** (noventa e oito metros quadrados e quarenta centímetros quadrados); com rede hidro-sanitária, instalação elétrica em baixa tensão para fins residenciais, fundações superficiais, edifícios de engenharia para fins residenciais. **A Prefeitura Municipal de Benevides/PA, por sua Secretaria Executiva M. de Infra-estrutura e Serviços Urbanos - SEMISU, em 13/04/2011, concedeu o "habite-se" de uso para a construção ora averbada.** A presente averbação foi requerida em 19/08/2011, por sua proprietária VANIR DE SOUZA BRITO, já qualificada em R.2/2.153, representada por seu outorgado mandatário WALDOMIRO SOUZA BRITO, brasileiro, casado, contador, portador da identidade nº 2327694 2ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.442.842-20, residente e domiciliado no Município de Belém/PA, na Travessa Castelo Branco, nº 1746, apto 1801, Bairro: Guamá, CEP: 66.063-420, ora de passagem por este município, conforme Escritura Pública de Procuração, lavrada às fls. 091, do Livro nº 042, 1º Traslado, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luis, Comarca de São Paulo/SP, datada de 01/08/2011. Além dos acima especificados, ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 9737D PA/52, expedida pelo CREA/PA, quitada em 17/05/2005 no valor de R\$ 236,00; 2. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle nº 9F44.4042.FF4D.176C, válida até 27/11/2011, emitida em 31/05/2011, pela Secretaria da Receita Federal; 3. Guia de Recolhimento da Previdência Social - GPS, quitado em 30/05/2011, no valor de R\$ 1.412,40; 4. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 090462011-12001070, CEI: 70.006.25486/68, emitida em 01/06/2011, válida até 28/11/2011. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1.496. Benevides/PA, 19 de agosto de 2011.

Alessandra Alves Figueiredo
Alessandra Alves Figueiredo Oficial
CPF: 083.108.107-41

R.4. Data do Registro: 11/07/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/07/2012, lavrada às fls. 190/191, do Livro 68 do Único Ofício de Notas do Município de Benevides/PA; **a proprietária Vanir de Souza Brito, já qualificada (R.2/2.153); vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA ELIDIA ZENI, brasileira, solteira, empresária, portadora da identidade nº 6530234 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.387.528-23, residente e domiciliada na Estrada do Neópolis, nº 72, Bairro: Canutama, Município de Benevides/PA; pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides, o imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo sido recolhido, em 29/06/2012, o valor de R\$ 2.410,50 relativo ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1.719. Benevides/PA, 11 de julho de 2012.

Maria Celeste Santos
Maria Celeste Santos Oficial
CPF: 198.099.562-15

R.5. Data: 11/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS. Nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 070379230000044, datado de 18/06/2012; a proprietária **MARIA ELIDIA ZENI, já qualificada no R.4/2.153, na condição de emitente, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Vivian Eschiezara Lima**

Continua na ficha 002



Valide aqui
este documento



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0002153-74

Matrícula	Ficha nº	Livro
2.153	02F	2-H

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

brasileira, solteira, portadora da identidade nº 402626345, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.360.868-86; e Cristiano Lopes, brasileiro, casado, portador da identidade nº 21853556, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.143.048-70; na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08/05/2012 às folhas 293, do livro nº 3.005, no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e respectivo Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado em 11/05/2012, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício de Maceió/AL; tudo conforme os arts. 22 e 23 da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido, no valor de **R\$ 84.200,00 (oitenta e quatro mil e duzentos reais)**, o qual será pago em 180 meses. Da Parcela de amortização: a amortização do financiamentos será feita por intermédio do pagamento de parcelas de amortização mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$ 467,78, em 18/07/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas pelo sistema de amortização constante (SAC), a taxa de juros nominal de 10,48%aa, efetiva de 11,00%aa, e mensal descapitalizada de 0,87%. Sendo o financiamento do tipo de Parcelas Atualizáveis, o valor da parcela de amortização será reajustado mensalmente pelo indexador índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Dos encargos do Financiamento: os encargos mensais serão constituídos pela somatória da prestação mensal de juros e amortização com os prêmios de seguros e da Tarifa de Serviços Administrativos, estando previstos os seguros MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, cujo valor total da prestação mensal é R\$1.358,87, quando contratado o Sistema de Amortização Constante -SAC, será deduzido da Razão de Decréscimo o valor de R\$ 4,08. O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 1.719. Benevides/PA, 11 de julho de 2012.

Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Titular

Oficial

R.6. Data do Registro: 07/12/2016. ADITIVO. Nos termos do Aditivo - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.0379.23000.004-4, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 10/10/2016; o **Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.5/2.153, neste ato representado por **Cristiane Silva Nogueira**, portadora da carteira de identidade nº 30.456.851 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.935.178-11; e **Vera Lucia Alves Franco**, portadora da carteira de identidade nº 16.640.791-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.338.038-58; nos termos da Certidão do Substabelecimento de Procuração datado de 19/11/2015, lavrado às Fls. 283/287, do Livro 10576, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, certidão datada de 21/10/2016; oriundo da Procuração Pública datada de 19/11/2015, lavrada às Fls. 279/281, do Livro 10576, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e a **Devedora/Fiduciante MARIA ELIDIA ZENI**, já qualificada no R.4/2.153, já qualificada no R.4/6.773; **vêm ADITAR o Contrato de Financiamento Imobiliário nas seguintes condições:** CONTRATO - A - Número: 01.0007.0379.23000.004-4; Data de Assinatura: 18/06/2012; Imóvel - Objeto da presente matrícula; Saldo Devedor na Data da Assinatura do Contrato: R\$ 63.514,31; ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS NESTA DATA: (i) Período em Atraso: 18/09/2016; (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$ 1.163,78; (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$ 40,97; (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$ 1.204,75; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$ 64.719,06; CONDIÇÕES DO ADITIVO - A - Prazos do Financiamento: (i) Prazo de Amortização: de 180 meses para 325 meses; (ii) Data de Vencimento do Financiamento: de 18/06/2027 para 18/07/2039; B - Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos; C - Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 10,48% mensal 0,87%; (ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 11,00% mensal 0,92%; (iii) Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros: Período de OUTUBRO à NOVEMBRO do ano de 2016; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL: A - Amortização: R\$ 242,11; B - Juros: R\$ 575,21; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 110,72; D - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$ 13,05; E - Valor total do Encargo

Avenida Joaquim de Queiroz, 1065 - Centro - Benevides - Pará - Fone:(091)3724-4711**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

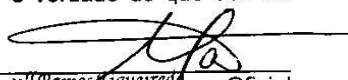
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91)
3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0002153-74

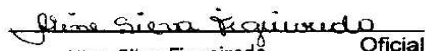
Matrícula	Ficha nº	Livro
2.153	02V	2

REGISTRO GERAL

Mensal: R\$ 941,09. As partes aceitam as condições do Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 3.527. Benevides/PA, 01 de dezembro de 2016.


Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.7. Data da Averbação: 27/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do Edital Eletrônico, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI, www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, publicações nº 1642/2025, 1643/2025 e 1644/2025, editais nº 692736, 692737 e 692738, onde foi intimada a mutuária: MARIA ELIDIA ZENI, já qualificada no (R.4/2.153); e a apresentação da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão - ITBI, Processo ITBI: 202500000012395, no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), quitada em 20/08/2025, sobre o valor tributável de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no R.5/2.153; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, através do Instrumento particular datado de 14/08/2025, neste ato representado por Servio Tulio de Barcelos, qualificado nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 19/11/2024, no Livro 11717, Páginas 069/070, pelo 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo/SP expedida em 07/07/2025, oriundo da Procuração Pública lavrada em 11/11/2024, no Livro 11713, Páginas 031/036, pelo 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo/SP. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$125.000,00. Emolumentos: R\$708,60, FRJ: R\$106,29, FRC: R\$17,72. Selo Digital Geral nº 004457158A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.913. Benevides/PA, 22 de agosto de 2025.


Allne Silva Figueiredo Oficial
Tabeliã Substituta
CPF: 896.584.422-34

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.

Benevides - PA, 27 de agosto de 2025



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002889610 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/08/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 01698820000012535100616260

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