



MATRÍCULA
20.069-L2CX

FOLHA
001

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL *Fabiane da Silva Brito*

DATA:- 31 de maio de 2022.

IMÓVEL:- Um Terreno Urbano constituído pelo Lote 29 da Quadra "M", Nova Xinguara, nesta Cidade e Comarca de Xinguara, Estado do Pará, com a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes:-quem olha de frente da via pública Rua Manganês para o lote, mede 12,00 metros, do lado direito mede 25.00 metros, confrontando com o lote 28, do lado esquerdo mede 25.00 metros, confrontado com o lote 30, fundo mede 12,00 metros confrontando com o lote 19.

PROPRIETÁRIO:- Asa Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 09.549.750/0001-91, com sede na Av. Nikel, Qd. B, Lote 20, 370, Loteamento Nova Xinguara, Xinguara/PA; representada por Celso Cherubin, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 169631084 PC/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.616.168-52, residente e domiciliado na Rua Guriatã, nº 75, centro, Xinguara/PA, nascido aos quatro (04) dias do mês de novembro (11) do ano de mil e novecentos e sessenta e quatro (1964), filho de Elizeu Dino Cherubin e Marina Cherubin;

REGISTRO ANTERIOR:- M. nº 9.446-L2AU - Deste Registro.

Selo Digital Geral nº 000765691- Série "A".

O OFICIAL:- *Fabiane da Silva Brito*

R.1.M-20.069-L2CX-DATA- 31 de maio de 2022.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no livro 090-E, às Fls. 021/022, aos 31 de maio de 2022, a proprietária Asa Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 09.549.750/0001-91, com sede na Av. Nikel, Qd. B, Lote 20, 370, Loteamento Nova Xinguara, Xinguara/PA; representada por Celso Cherubin, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 169631084 PC/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.616.168-52, residente e domiciliado na Rua Guriatã, nº 75, centro, Xinguara/PA, nascido aos quatro (04) dias do mês de novembro (11) do ano de mil e novecentos e sessenta e quatro (1964), filho de Elizeu Dino Cherubin e Marina Cherubin, transmitiu definitivamente por venda à Paulo Henrique Vieira Justino, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 7341275 PC/PA emitida em 15/02/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.858.302-06, nascido aos dez (10) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e noventa e três (1993), residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 1176, Itamaraty, Xinguara/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 79.726,58 (setenta e nove mil e setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de bens com resultado negativo conforme relatório Código HASH: a)- 4d5d.ab41.1061.7d3c.5338.20f9.c9ef.dfe1.d720.c94b. b)- d5d6.2cf7.892f.3bc1.6526.21ee.214d.299f.a541.e1eb. Selo Digital Geral nº 000765692 - Série "A".

O OFICIAL:- *Fabiane da Silva Brito*

Av.2- M-20.069-L2CX- DATA - 27 de julho de 2022.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 26 de julho de 2022, em forma legal, junto ao qual veio o "Carta de Habite-se nº 68/2022", passado pela Prefeitura Municipal de Xinguara-Pa, em 15 de julho de 2022; Projeto de Edificação firmado pelo Arquiteto(a) Responsável Técnico (a) João Pedro de Mello Assis Sampaio - inscrito no Registro nº 15962 V - PA, bem como ART nº PA 20220752378; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.54016/66-001, emitida em 25 de julho de 2022; bem como, cópia das demais documentações que fica arquivada em pasta própria nesta serventia, o proprietário Sr. Paulo Henrique Vieira



Justino - CPF nº 029.858.302-06, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio Residencial, composto de: 01 (uma) Sala Estar/Jantar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall; 01 (um) Hall, 01 (uma) Área Gourmet, 01 (uma) Suíte, 01 (um) Closet; 01 (um) Jardim de Inverno, 01 (um) Quarto; 01 (uma) Despensa, 01 (uma) área de serviço; 02 (dois) banheiros; 01 (uma) Garagem. Rebocada e pintada, tijolo seis furos coberta com telha fibrocimento, piso cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro sanitárias, totalizando uma área construída de **189,93m²** (cento e oitenta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados). Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do proprietário com resultado negativo conforme relatório Código HASH: I) 5aa9.51fd.4f42.37d3.a7c3.a167.27f2.eae6.fc1.fbe4.

Selo Digital Geral nº 000.768.030, Série "A".

O OFICIAL:-

R.3.M-20.069-L.2CX-DATA-23 de novembro de 2022. -

COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Venda e Compra - Financiamento, Contrato nº 0010343437, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/017, emitido em 11 de novembro de 2.022, em São Paulo-SP, o proprietário, **Paulo Henrique Vieira Justino**, retro qualificado, transmitiu definitivamente, por venda a **Fabricio Teixeira Silva**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, diretor, filho de Francisca Teixeira Gomes e de Raimundo Gonçalves e Silva, portador da carteira de identidade RG. nº 530.159-1 - PC/PA e inscrito no CPF/MF. nº 941.948.072-00, com endereço eletrônico: fabriciotrevis2016@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Nove, s/n, Quadra 46, Lote 04, Jardim América, Xinguara/PA; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a título de Recursos Próprios; e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), objeto de financiamento concedido pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede no com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cep: 04543-011, São Paulo/SP., em favor do **Comprador**, que deverá ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato. O **Vendedor** tendo recebido o preço total do imóvel, dá plena e irrevogável quitação e transfere ao **Comprador** a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter a referida venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do mencionado contrato de Venda e Compra. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Vendedor e dos Comprador ora mencionado, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: I) 80f7. 7a23. e436. 11fb. 8581. 128f. 5637. fcca. 48a0. 8e80; II) 3c51. 44dd. edb7. d3f5. 9c00. d006. 1524. 0e06. f37f. c436. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. -

Selo Digital nº 001.477.462, Série "A", Tipo Geral. -

O OFICIAL:-

R.4.M-20.069-L.2CX-DATA-23 de novembro de 2022. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular de Venda e Compra - Financiamento, Contrato nº 0010343437, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/017, o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, designado **Santander**, concedeu em favor do Sr. **Fabricio Teixeira Silva**, supra qualificado, neste ato denominado **Comprador**, um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, conforme registrado sob o R-3 supra, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que deverá ser pago no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, vencendo a primeira

prestação em 11 de dezembro de 2022 e ocorrendo vencimento final do financiamento em 11 de novembro de 2052. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações do referido contrato, o Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações. Por força do referido contrato, o Comprador cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O valor mínimo do imóvel para o 1º Público Leilão é de R\$ 642.000,00 (seiscentos e quarenta e dois mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do referido contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do Comprador. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Devedor retro mencionado, com resultado negativo, conforme relatório código Hash: 3c51. 44dd. edb7. d3f5. 9c00. d006. 1524. 0e06. f37f. c436. O referido é verdade e dou fé.

Selo Digital nº 001.477.463, Série "A", Tipo Geral. -

O OFICIAL:-

AV.5.M-20.069/L.2CX-DATA-09 de maio de 2025.-

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 29 de abril de 2025, firmado pelo representante legal do **Banco Santander (Brasil) S/A**, que fica com cópia arquivada em pasta própria nesta serventia, junto ao qual foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 4.360,00 (quatro mil, trezentos e sessenta reais), devidamente pago em favor do Município de Xinguara-Pa., em 28 de abril de 2025; nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **Banco Santander (Brasil) S/A**, retro qualificado, tendo em vista que o Sr. Fabricio Teixeira Silva, na condição de Devedor Fiduciante, conforme contrato registrado sob o R-3 e R-4 desta matrícula, após ser devidamente Notificado Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuou o pagamento das prestações vencidas objeto do referido contrato, conforme certidão expedida em 23 de abril de 2025, também com cópia arquivada em pasta própria neste cartório. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes supra mencionadas, com resultados negativos, conforme relatórios código Hash: 1) dxitetmg3u; e, 2) j7c1dbcs37. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 004069421, Série A.-

O OFICIAL:-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que:

NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula (s) certificada (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. -

Xinguara-Pa., 09 de maio de 2025.

O OFICIAL:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 002782616 - SÉRIE A - SELADO EM: 09/05/2025			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 6162872000001988948499050			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RX34A-QQYTY-PMRLX-PK3MM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RX34A-QQYTY-PMRLX-PK3MM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>