CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

KELCIO BANDEIRA BARRA, Registrador do Cartório do Único Oficio desta cidade e comarca de Tucumã, Estado do Pará, na forma e nos termos da lei, etc....

CERTIFICO que nesta matrícula nº **6.564**, Cnm: 067520.2.0006564-25, **Livro 2 – Registro GERAL,** consta registrado e/ou averbado o seguinte:

Mat-6.564 - Data:- 13 de setembro de 2024 – PROTOCOLO nº 13.267 de 26/08/2024. **IMÓVEL: TERRENO URBANO**, localizado neste município de Tucumã-PA, com área total de 323,75m² (trezentos e vinte e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), denominado de **LOTE** nº 686, da **QUADRA** nº 8, localizado na Rua Rubi, s/n, Setor Biquinha, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Rubi, medindo 10,96m; **LADO DIREITO**, com o Lote nº 675, medindo 29,77m; **FUNDO**, com o Lote nº 220; medindo 10,69m; **LADO ESQUERDO**, com o Lote nº 698, medindo 30,14m. Com o seguinte **MEMORIAL DESCRITIVO**: O ponto de partida 0=PP tem início nas coordenadas Norte: 9.252.698,933m, Leste: 483.131,380m e, seguindo no azimute 109° 09' 43" numa distância de 10,96 metros com Rua Rubi vamos ao ponto 01; deflexionando à direita no azimute 197° 24' 05" e seguindo divisa com Lote 698 numa distância de 30,14 metros vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 291° 11' 51" e seguindo divisa com Lote 220 numa distância de 10,69 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 16° 50' 08" e seguindo divisa com Lote 675 numa distância de 29,77 metros vamos ao ponto 0=PP, fechando o perímetro e completando a descrição. Assinado sob a responsabilidade técnica de: Leticia Suellen P. da Silva - Engenheira Civil - CREA-PA 1519626711. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE TUCUMÃ-PA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.981.088/0001-02, com sede na Rua do Café em Tucumã-PA, neste ato representado por seu **atual prefeito o Sr. Celso Lopes Cardoso**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 299.814.331-87. **REGISTRO ANTERIOR**: Mat-4320, Lv. 2, fls/ficha. 1 - CRI – Tucumã-PA. Cód.: 154 - 156. Emolumento: R$ 130,20. Selo: R$ 0,85. Total Final: R$ 131,05. (Selo de Fiscalização nº A 003 198 009, série A). Dou Fé. O Oficial Interino – Joabes Pereira de Alencar.

R.-1-Mat-6.564 - Data: 13 de setembro de 2024 – Protocolo nº 13.267 - Feito para constar que por meio do **TITULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE nº 4404/2024**, expedido em **20/08/2024**, pelo MUNICIPIO DE TUCUMÃ, acima já qualificado, e representado por seu **atual prefeito o Sr. Celso Lopes Cardoso**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. **299.814.331-87**, o Poder Público Municipal transmitiu definitivamente o imóvel objeto desta matrícula pelo valor simbólico de R$ 194,25 (cento e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos), nos termos da Lei Municipal 430/2010, publicada em 06/12/2010, a empresa **Vaquinha Comercio Produtos Lacteos Ltda**, pessoa jurídica de direito (privado), inscrita no CNPJ/MF nº 31.532.231/0001-70, devidamente registrada na JUCEPA em 18/09/2018, arquivamento 20000578658, protocolo 186255055, NIRE 15600257510, com sede na Av. Seringueira, n° 142, Setor Industrial, Tucumã/PA, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. **FERNANDO DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, filho(a) de Manoel Rodrigues Lima e Leomi Nunes dos Santos Lima, nascido(a) em 11/08/1989, natural de Porto Franco-MA, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 05001855695-DETRAN/PA expedida em 22/09/2020, inscrito(a) no CPF/MF sob número 980.359.672-15, residente e domiciliado(a) à Rua Jatobá, n° 22, Monte Castelo, Tucumã-PA. Para efeitos meramente fiscais, o Fisco Municipal atribuiu ao imóvel ora transmitido, o valor de **R$ 19.425,00 (dezenove mil e quatrocentos e vinte e cinco reais)**.

22/06/2026 09:03
Documento Certificado Digitalmente
DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239

Condições: as constantes no título. Cód.:158. Emolumento: R$ 311,82. Selo: R$ 1,70. Total Final: R$ 313,52. (Selo de Fiscalização nº A 003 198 009, série A). Dou Fé. O Oficial Interino – Joabes Pereira de Alencar.

Av.-2-Mat-6.564 - Data: 02 de outubro de 2024 – Protocolo nº 13.385 - EDIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento do interessado, de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, averba-se a **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** no imóvel objeto desta matrícula com a descrição seguinte: **Térreo: 01 (uma) suíte; 01 (uma) garagem; 02 (dois) banheiros; 01 (uma) sala de TV/jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) hall; 01 (uma) varanda; Pavimento superior: 01 (uma) suíte; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala de estar; 02 (duas) varandas; e 01 (uma) área técnica; com área total construída de 218,05m² (duzentos e dezoito metros e cinco centímetros quadrados).** O custo estimado para a construção da referida edificação foi de **R$ 669.936,82 (seiscentos e sessenta e nove mil novecentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos),** conforme indicadores econômicos do Custo Unitário Básico (CUB-PA) para o mês de agosto de dois mil e vinte e quatro (08/2024), (Padrão Alto R-1); Valor do CUB: R$ 3.072,40 (três mil setenta e dois reais e quarenta centavos)/m²), disponível em sindusconpa.og.br/cub.php. Foram apresentados nesta Serventia os seguintes documentos: Declaração de Construção assinada pela responsável Engª Civil Mayra Sousa Pinheiro – CREA/PA nº 898868PA - CPF nº 957.518.662-15, conforme projeto Arquitetônico e Regularização de Edificação, nos termos que especifica, ART OBRA/SERVIÇO nº pa20241185145. ALVARÁ DE OBRAS nº 61/2024, HABITE-SE nº 61/2024 de 17/09/2024 e 18/09/2024 respectivamente, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda de Tucumã-PA, devidamente assinados por Gleiciane Ferreira de Morais - Sec. Mul. da Fazenda - Decreto nº 010/2021. Cód.: 363 - 154. Emolumento: R$ 3.926,61. Selo: R$ 1,70. Total Final: R$ 3.928,31. (Selo de Fiscalização nº A 003 286 339, série A). Dou Fé. (a) Joábes Pereira de Alencar - Oficial Interino.

R.-3-Mat-6.564 - Data: 26 de dezembro de 2024 – Protocolo nº 13.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:– Registra-se a alienação fiduciária conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 0010485399,** que o imóvel da presente matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** com suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, para garantia de um crédito deferido no **valor de R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, do qual se extraem os seguintes dados: na condição de **EMITENTE DEVEDOR: VAQUINHA COMERCIO PRODUTOS LACTEOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.532.231/0001-70, com sede na Av. Seringueira, nº 142, Setor Industrial, nesta cidade de Tucumã-PA, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu sócio administrador: Fernando Dos Santos Lima, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I, RG nº 5509797 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 980.359.672-15. Na condição de **FIADOR(ES): Fernando dos Santos Lima** (já qualificado), e sua esposa, **Francinete Silva Santos**, brasileira, autônoma, filha de Maria das Graças Silva Costa e Francisco Firme Costa, portadora da C.I. RG nº 6182079 - PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 002.641.682-40, ambos com endereço eletrônico: davaquinha@hotmail.com, residente e domiciliados na Av. Seringueira, nº 142, Setor Industrial - Tucumã-PA. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 a 2235, CEP:04543-011 - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, legalmente representada por Cleidiane Sales de Freitas - Gerente Geral, Mat. 780705, e Juliano Guilherme Zeferino - Gerente Geral, Mat. 712565. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Juros Remuneratórios:** Efetivo: 1,5001% ao mês; 19,5629% ao ano. Quantidade de parcelas: 120; Periodicidade das Parcelas: mensais; Vencimento da primeira parcela: 16/02/2025; Vencimento da última parcela: 16/12/2034. Valor da parcela: R$ 7.703,52. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R$ 809.000,00 (oitocentos e nove mil reais)**. **Obs:** Conforme item 15, letra "d" da Cédula em epígrafe, com a concordância do Santander o Emitente e o Garantidor declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. Apresentou Certidão Positiva

22/06/2026 09:03
Documento Certificado Digitalmente
DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239

com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/12/2024, válida até 02/06/2025 - Código de controle: 07B4.4310.172E.69E0. CNIB/HASH: Procedido a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH negativo: **4255.fdee.b76d.786e.7c35.87fb.4754.ee21.e9f1.1127** (para o CNPJ nº 31.532.231/0001-70). Emol: Cód.: CODIGO«m». Cód.: . Emolumento: R$ 4.487,97. Selo: R$ 1,70. Total Final: R$ 4.489,67. (Selo de Fiscalização nº A 003 515 475, série A). Dou Fé. (a) Joábes Pereira de Alencar - Oficial Interino.

Av.-4-Mat-6.564 - Data: 22 de junho de 2026 – Protocolo nº 14.781 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, consoante Cédula de Crédito Bancário nº 0010485399, lançada no **R-03** supra, bem como requerimento do credor datado de 03/06/2026, devidamente assinado por **JULIA YUMI MATSUMAE MIYABARA**, procuradora nos termos do Instrumento Público de Procuração livro n° 11.874 - fls 167, lavrado em 09/10/2025 e do Substabelecimento livro n° 11.881 - fls Nº 151, lavrado em 23/10/2025, ambos no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, para constar que em razão de inadimplência e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial de registro de imóveis competente e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos (I.T.B.I), no valor de R$ 3.120,00 (três mil e cento e vinte reais), nos termos da GUIA/DAM n. 1137, quitada em 02/06/2026, junto ao Banco do Brasil, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que passa a ser proprietário do imóvel da presente matrícula. Para efeitos fiscais e de cobrança de emolumentos o imóvel foi avaliado em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Cód.: . Emolumento: R$ 1.138,80. Selo: R$ 1,70. Total Final: R$ 1.140,50. (Selo de Fiscalização nº A 005 399 354, série A). Dou Fé.

Nº Controle: 41454.14173.77704.65A4C

A presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.
O referido é verdade. Dou fé.

Tucumã/PA, **22 de junho de 2026**.

David Jhonatas Barros de Alencar
Oficial Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 3696019 - SÉRIE: A -
SELADO EM: 22/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 910696300000416694258506 0

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,3	9,5	1,58

22/06/2026 09:03
Documento Certificado Digitalmente
DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Tucumã. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

22/06/2026 09:03
Documento Certificado Digitalmente
DAVID JHONATAS BARROS DE ALENCAR:00807663239