CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O que nesta matrícula n.º **5.367**, CNM n.º **067173.2.0005367-55**, datada de 27 de julho de 2015, **Livro 2 – Registro GERAL**, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, medindo 5,90mts x 24,50mts (cinco metros e noventa centímetros de largura por vinte e quatro metros e cinquenta centímetros de comprimento), situado na Travessa Souza Castro n° 595, Bairro Goiabarana, Capitão Poço-PA, ocupando uma área de 144,55m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco metros, digo centímetros quadrados). Assinado no livro, oficial.**********

Registro n° 01/5.367 – DATA: 27.07.2015 – TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Capitão Poço-PA. ADQUIRENTE: Paulo Rafael Marques Ribeiro, brasileiro, portador da CI RG n° 3791609, CPF n° 822.699.042-49, residente e domiciliado nesta cidade de Capitão Poço-PA; ORIGEM: Título Definitivo n° 376/2014, aos 03.07.2014; Protocolo n° 036/2014, aos 16.01.2014, Selos série "H" n° 004.405.778 – 223 – 122,00; 004.405.779 – 166 – 81,30; 004.405.780 – 167 – 40,50. Assinado no livro, oficial.**********

Av. 02/5.367 - Capitão Poço, 22 de novembro de 2021 – Em virtude da substituição do sistema de livros, conforme faculta a Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro 2-AD, fls. 18 (físico), desta serventia. DOU FÉ. Assinado no livro por Karolainy Souza Gomes – Escrevente Autorizada.**********

Av. 03/5.367 - Capitão Poço, 08 de abril de 2022. Protocolo: 15.459 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** De conformidade com requerimento e documentos - Habite-se, Mapa, Memorial Descritivo, Atestado de Valor Venal e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Ofício - sobre o terreno objeto da presente matrícula, **AVERBA-SE** a construção de uma **OBRA RESIDENCIAL**, confeccionada em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertas com telhas de fibrocimento. Os dois telhados são apenas com 1 água, e possuem calha e platibanda para encobrir o telhado. O piso é de cerâmica e o forro de P.V.C. O banheiro possui louças sanitárias e revestimentos nas paredes (não vai até o forro). A fossa séptica está situada na calçada segundo informações do proprietário, sendo um total de **230,69 m²**, projetada com frente para a **Travessa Souza Castro**, **n.º 595**, **Bairro Goiabarana, nesta Cidade. De propriedade do Sr. Paulo Rafael Marques Ribeiro.** A obra foi avaliada em R$ 364.693,20 (trezentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte centavos) em dezembro de 2021. A obra consta os seguintes ambientes: **Térreo:** Garagem: mede 2,78m por 9,03m. Área interna: 25,10m². **Sala Comercial 1**: mede 2,79m por 3,93m. Área interna: 10,96m². **Sala Comercial 2**: mede 2,79m por 4,77m. Área interna: 13,30m². **Lavabo**: mede 2,02m por 1,66m. Área interna: 3,35m². **Hall de entrada**: mede 3,50m por 1,98m e 4,70m por 1,88m. Área interna: 15,30m². Copa: mede 2,75m por 3,34m. Área interna: 9,18m². **Sala de Estar/Jantar**: mede 3,12m por 5,68m e 3,34m por 2,87m. Área interna: 24,62m². **Lavabo**: mede 1,86m por 1,20m². Área interna: 2,23m². **W.C**: mede 1,87m por 1,90m. Área interna: 3,55m². **Quarto**: mede 3,03m por 1,98m e 3,70m por 4,34m. Área interna: 22,05m². **Superior: Hall e Corredor**: mede 2,05m por 2,68m e 0,94m por 3,53m. Área interna: 8,78m². **Sala 1**: mede 5,90m por 4,24m. Área interna: 25,01m². **Sala 2**: mede 3,58m por 6,16m. Área interna: 22,05m². **Sala 3**: mede 3,87m por 5,68m. Área interna: 17,87m². **W.C**: mede 1,30m por 1,81m. Área interna: 2,35m².Documentos apresentados para a presente Averbação: O Projeto Arquitetônico e o Memorial Descritivo foram elaborados e assinados pela Arquiteta e Urbanista – Plivia Helena Melo Ornela - CAU/PA – A34779-5, **RRT** Nº 11476836. **HABITE-SE** nº 011/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Capitão Poço/PA em 28/12/2021. CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros com código de controle nº 7435.2B15.50F0.2E22, válida até 28/09/2022. Protocolo: 15.469, datado de 29/03/2022. Emolumentos: R$ 1.330,50 + 0,85 = 1.331,35. Cód: 245. Selo Digital Geral: Série A 000 815 700. DOU FÉ. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo – Registradora Substituta.**********

R. 04/5.367 - Capitão Poço, 20 de setembro de 2022. Protocolo: 15.703 - **COMPRA E VENDA. Transmitente: PAULO RAFAEL MARQUES RIBEIRO**, filho de Maria Telma Marques Ribeiro e de Edimilson Ribeiro, brasileiro, funcionário público, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG n.º 280252052293 - MD/PA, inscrito no CPF n.º 822.699.042-49, residente e domiciliado na Travessa Governador Souza Castro, n.º 595, Goiabarana, Município de Capitão Poço/PA. **Adquirente: MARIA LUCIANA SOUZA TELES**, filha de Maria de Lourdes Souza Teles e de Manoel de Souza Teles Neto, brasileira, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união

22/09/2023 14:53
Documento Certificado Digitalmente
RANIELEM SANTOS DO CARMO:03762281211

estável, portadora do RG n.º 5905401 - PC/PA, inscrita no CPF n.º 967.030.672-87, com endereço eletrônico: goncalvesbessacampinas@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Fernando Guilhon, n.º 2229, Município de Capitão Poço/PA. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato n.º 0010331046, com força de escritura pública, datado de 31/08/2022, São Paulo/SP. Valor de avaliação R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), sendo R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) de recursos próprios e R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) mediante recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), no valor de R$ 5.457,72 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos), pago em 19/09/2022, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social na qualidade de empregadores ou como produtores rurais. Foi mencionado no contrato a apresentação as certidões de inteiro teor e ônus e dispensadas as certidões fiscais e de efeito ajuizados. Central de Indisponibilidade de bens: CPF pesquisado: 822.699.042-49 de Paulo Rafael Marques Ribeiro, nenhum resultado encontrado na data 20/09/2022, gerando o seguinte código hash: c481.f3e5.d510.fe29.8458.475c.5142.7c36.4f37.d9c2. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 15.703, datado de 05/09/2022. Emolumentos: R$ 1.944,45 + 0,85 = 1.945,30, Cód: 190. Selo Digital Geral: Série A 001 285 120 *(desconto de 50% concedido com base na nota 18, item II, da tabela de emolumentos do Estado do Pará e* Art. 290 da Lei 6.015/73*)*. DOU FÉ. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo – Registradora Substituta.*********

R. 05/5.367 - Capitão Poço, 20 de setembro de 2022. Protocolo: 15.703 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedora: **MARIA LUCIANA SOUZA TELES**, filha de Maria de Lourdes Souza Teles e de Manoel de Souza Teles Neto, brasileira, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG n.º 5905401 - PC/PA, inscrita no CPF n.º 967.030.672-87, com endereço eletrônico: goncalvesbessacampinas@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Fernando Guilhon, n.º 2229, Município de Capitão Poço/PA. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro n.º 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER". Conforme o instrumento particular já especificado no **R. 04/5.367** supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/09/2022. Data de vencimento do financiamento: 31/08/2057. Taxa de Juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de Juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Valor da cota de amortização: R$ 595,24, juros: 1.895,97, R$ 2.491,21; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R$ 52,37; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R$ 23,00; Tarifa de serviços administrativos – TSA R$ 25,00; Valor total do encargo mensal R$ 2.591,58. Valor de avaliação e venda do imóvel em público leilão: R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Prazo de carência: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora. Decorrido o prazo vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Central de Indisponibilidade de bens: CPF pesquisado: 967.030.672-87 de Maria Luciana Souza Teles, nenhum resultado encontrado na data 20/09/2022, gerando o seguinte código hash: 22d6.06a2.dda6.751c.da4c.0b61.47b7.701d.d83a.6581. Protocolo: 15.703, datado de 05/09/2022. Emolumentos: R$ 1.944,45 + 0,85 = 1.945,30, Cód: 190. Selo Digital Geral: Série A 001 285 121 *(desconto de 50% concedido com base na nota 18, item II, da tabela de emolumentos do Estado do Pará e* Art. 290 da Lei 6.015/73*)*. DOU FÉ. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo – Registradora Substituta.**********

Av. 06/5.367 - Protocolo: 16.469 datado de 24/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme o disposto no art. 26, da lei Federal n.º 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 17.07.2023, contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do ITBI realizado pela avaliação de R$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), mediante a guia n.º 1688126412036, quitada em 17/07/2023, no valor de R$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), procedo a esta averbação para constar que, em face da devedora **MARIA LUCIANA SOUZA TELES** (acima qualificada), foi realizado o procedimento previsto no aludido diploma legal, sem que

22/09/2023 14:53
Documento Certificado Digitalmente
RANIELEM SANTOS DO CARMO:03762281211

houvesse purgação da mora, operando-se, desta forma, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (acima qualificado), neste ato representada por seu procurador: Fábio Frasato Caires, inscrito no CPF n.º 075.435.078-97. Emolumentos: R$ 368,70 + Selo: R$ 0,85 = 369,65. Cód. 252. Selo Digital Geral: A 002 126 886. Capitão Poço/PA, 02 de agosto de 2023. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo - Registradora Substituta.**********

Av. 07/5.367 - Protocolo: 16.563, datado de 21/09/2023 - **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO**. Conforme requerimento do proprietário, datado de 21 de setembro de 2023 na cidade de São Paulo/SP, assinado por Juliana de Cássia Castilho, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Segunda Praça, datado de 15/09/2023, lavrado por Alexandre Travassos - Leiloeiro Oficial, JUCESP n.º 951, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Averba-se, ainda, a quitação da dívida constante na alienação fiduciária registrada sob o R. 05/5.367, datada de 20/09/2022 supra. Emolumentos: R$ 368,70 + Selo R$ 0,85 = 369,55. Cód. 252. Selo Digital Geral: Série A 002 283 627. Capitão Poço, 22 de setembro de 2023. DOU FÉ. Assinado na ficha por Ranielem Santos do Carmo - Registradora Substituta.*

Nº CONTROLE: 46424.14171.7C784.65F4C

A presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.
O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Capitão Poço/PA, 22 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por Ranielem Santos do Carmo - Registradora Substituta.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 1443286
SÉRIE: A - SELADO EM: 22/09/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 68234410000034537245114070

QTD ATO	*EMOLUMENTOS*	*FRJ*	*FRC*
1	52,20	7,83	1,31

22/09/2023 14:53
Documento Certificado Digitalmente
RANIELEM SANTOS DO CARMO:03762281211

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RANIELEM SANTOS DO CARMO:03762281211

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

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

22/09/2023 14:53
Documento Certificado Digitalmente
RANIELEM SANTOS DO CARMO:03762281211