

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383



Ofício nº 480478/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

BAURU, terça-feira, 5 de Novembro de 2024

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL

Primeiro de Maio N° 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855553481447-9, firmado em 13/08/2015, registrado na matrícula nº sob o nº 5 na Matrícula 25487, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na LOT JARDIM CASTANHAL II NR 0 QD 64 CA 31 IMPERADOR CASTANHAL PA 68740001.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) JOSE NED DE SOUSA MARTINS CPF/CNPJ: 30141079215, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo nº 101459 L.01 - C em 28/11/2024
Natureza: CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE
Atos: Av-6/25.487 em 02/12/2024
Emoi.: R\$421,38 FRJ: R\$72,61 FRC: R\$12,77
ISS: 2%
Selo: R\$0,85 Outros: R\$0,00 Total:R\$520,04
Castanhal/PA, 05 de dezembro de 2024 - Dou fé.
Selo de Autenticidade: 3563508
Série : A Aline Martins Santos
Escrevente





1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil

Rua Primeiro de Maio, nº 2411 – Nova Olinda - PA – CEP 68.743-040

Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes



CNM: 065789.2.0025487-42

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Nº 288

LIVRO Nº. 2 - CG

MATRÍCULA N° 25.487

DATA: 25 de novembro de 2013

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: Lote de Terras nº 31, Quadra 64, situado na Rua 50, do Loteamento Residencial "Jardim Castanhal II", localizado no bairro Imperador, nesta cidade de Castanhal/PA, com uma área de 311,90m², confinando pela direita com o lote 32/33/34, pela lateral esquerda com o lote 30, e pelos fundos com o lote 04. Inscrição Municipal: 01.09.310.0381.001. **TRANSMITENTE:** VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Freitas, nº 2408, Edifício Cabral, andar 03, sala 301, bairro Marco, CEP: 66.087-810, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.429.651/0001-80, com seu contrato social registrado e arquivado sob o NIRE sob o nº 15201145475, na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA em sessão de 16/08/2010, representada pelo sócio, MANOEL VICENTE PEREIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 4198265 SSP/PA e do CPF/MF nº 514.999.162-72, residente e domiciliado no município de Belém/PA, na Rodovia dos Trabalhadores, s/nº, Condomínio Água Cristal, Alameda Boulevard, casa 03, bairro Parque Verde, e neste ato por seu bastante procurador, WALLACE DAMASCENO TAVERNARD, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 5566489 3ª Via PC/PA e do CPF/MF nº 862.219.492-20, residente e domiciliado na Trav. Quatorze de Março, 1599, aptº. 601, residencial Constanza, bairro Nazaré, na cidade de Belém/PA, conforme Procuração de 05 de novembro de 2013, lavrada às fls. 195 do livro nº 668 das notas do Cartório Condurí - 4º Ofício da Cidade de Belém/PA, instrumento esse que fica arquivado neste Cartório, para os devidos fins. **REGISTRO ANTERIOR:** LIVRO 2-BJ, FLS. 033(AV.36) sob o nº 18.332. Eu, **Oficial**, conferi e assino dando fé.

selo H945227/jca *Dra. Célia Campos de Araújo Menezes*

R.1.M.25.487-Data:25/Novembro/2013-**INCORPORAÇÃO** - de acordo com a ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA, datada de 12 de Novembro de 2013, lavrada às fls. 287/289 do livro nº 105 das notas da Tabelião Dra. Célia da Ascenção Campos de Araújo Menezes, desta cidade, a **VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, deu o imóvel desta matrícula, em pagamento das cotas subscritas na 3ª Alteração do Contrato Social, datado de 29 de agosto de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado do Pará-JUCEPA, em 26/09/2013, sob o nº 20000365267, no valor de R\$ 6.082,00 (seis mil e oitenta e dois reais), em pagamento das cotas subscritas de capital da outorgada, incorporando o citado imóvel ao patrimônio da empresa **VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada de direito privado, estabelecida na Avenida Célio Vieira Amâncio, s/nº, Quadra T, Lote 04, Sala 02, no município de Tomé Açu/PA, CEP: 68682-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.723.335/0001-78, registrada na JUCEPA em 20/08/2012, sob o nº 15201266400, representada neste ato pelo sócio administrador, **WALLACE DAMASCENO TAVERNARD**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 5566489 3ª Via PC/PA e do CPF/MF nº 862.219.492-20, residente e domiciliado na Trav. Quatorze de Março, 1599, aptº. 601, residencial Constanza, bairro Nazaré, na cidade de Belém/PA, conforme Procuração de 05 de novembro de 2013, lavrada às fls. 195 do livro nº 668 das notas do Cartório Condurí - 4º Ofício da Cidade de Belém/PA. Eu, **Oficial**, conferi e assino dando fé.

Dra. Célia Campos de Araújo Menezes
Oficial Substituto

selo H945228/jca

AV.2.M.25.487-Data:26/fevereiro/2014- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - De acordo com o art. 31-A da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, o imóvel constante da presente matrícula está submetida ao regime de "**AFETAÇÃO**", portanto, o terreno e as acessões objeto de Averbação de benfeitorias, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, passando a presente averbação a fazer parte integrante da citada Incorporação. Tudo de acordo com o **TERMO DE AFETAÇÃO**, datado de 19 de fevereiro de 2014, que fica, por cópia, arquivado na Pasta do Empreendimento, neste Cartório. Eu, **Oficial**, conferi e assino, dando fé.///

Celio da Ascension Campos de Araújo Menezes
Oficial

Lcs/selos H 1504733/76

142007



CNM: 065789.2.0025487-42

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N°. 2 - CG

AV. 3.M.25.487-Data:10/abril/2014 - **CERTIFICO** que pela proprietária VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, me foi apresentada uma petição, datado em 18 de fevereiro de 2014, na qual se verifica que no imóvel desta matrícula, acha-se edificada a seguinte benfeitoria: **CASA RESIDENCIAL N° 31**, em alvenaria, de um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em perfil de ferro, cobertura em telhas de concreto na cor cinza, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de estar/TV, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e um banheiro social, perfazendo uma área total construída de 60,00m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 01/11/2013, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos - Arquiteto e Urbanista: Manoel Otavio Bahia Moraes - CAU/PA 1227835-8; 2) ARO - Aviso de Regularização de Obra nº 1587813, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com custo global de R\$-60.868,80; 3) HABITE-SE nº 3916/2013, aprovado em 06/12/2013, pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND nº 085302014-88888232 - CEI nº 51.223.11232/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 25/03/2014; 5) MEMORIAL DESCRIPTIVO, assinado pelo sócio administrador, Wallace Damasceno Tavernard - CPF nº 862.219.492-20, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante do citado registro. Eu, *Celia da Ascêndio Campos de Araújo Menezes*, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

dsa/selos H-1754543/1859612

R. 4.M.25.487-Data:18/agosto/2015 - **TRANSMITENTE:** VALLE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA, CNPJ/MF nº 16.723.335/0001-78, com sede na Avenida Duque de Caxias, 790, Sala A, Marco, na cidade de Belém/PA, representada por **WALLACE DAMASCENO TAVERNARD**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, CI nº 03774194531-DETRAN/PA, CPF nº 862.219.492-20. E sendo **ADQUIRENTE:** JOSE NED DE SOUSA MARTINS, brasileiro, solteiro, motorist veic transp carga, CI nº 02316784670-83/PA, CPF nº 301.410.792-15, residente e domiciliado na Alameda Dayse Domingos de Almeid, 186, Cristo Redentor na cidade de Castanhal/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: **Lote de Terras n° 31**, Quadra 64, situado na Rua 50, do Loteamento Residencial "Jardim Castanhal II", localizado no bairro Imperador, nesta cidade de Castanhal/PA, com uma área de 311,90m², confinando pela direita com o lote 32/33/34, pela lateral esquerda com o lote 30, e pelos fundos com o lote 04, onde acha-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL N° 31**, em alvenaria, de um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em perfil de ferro, cobertura em telhas de concreto na cor cinza, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de estar/TV, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e um banheiro social, perfazendo uma área total construída de 60,00m². Tudo consoante **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS N° 855553481447**, datado de 13 de agosto de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Valor da compra e venda: R\$-90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$-4.626,29; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$-0,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIAO: R\$-17.960,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-67.413,71. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, datado de 17/08/2015, isento de acordo com a Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009; 2) Certidão Negativa de débitos IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano N° 4252/2015, com inscrição municipal nº 01.09.310.0381.001, referente aos exercícios de 2011 a 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Castanhal - Secretaria da Fazenda Municipal Coordenadoria de Tributos. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, *Celia da Ascêndio Campos de Araújo Menezes*, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

cdc/selos H-4715023/24

Celia da Ascêndio Campos de Araújo Menezes

Oficial



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil

Rua Primeiro de Maio, nº 2411 – Nova Olinda - PA – CEP 68.743-040

Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes



CNM: 065789.2.0025487-42

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO 2-CG

MATRÍCULA N° 25.487

CONTINUAÇÃO FLS. 288

R.5.M.25.487-Data:18/agosto/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - pelo mesmo CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS N° 855553481447, datado de 13 de agosto de 2015, o Sr. JOSE NED DE SOUSA MARTINS, antes qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no. CGC/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-67.413,71, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros de 4,5000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 4,5941%. Valor da garantia fiduciária: R\$-90.000,00. Valor da Operação: R\$-85.373,71. Eu, acelido, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

cde/selo H-4715025.

Cédula de Averbação Campos de Araújo Menezes

AV-6/25.487. Protocolo n° 101.459 em 28/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 05/11/2024, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n° 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de JOSE NED DE SOUSA MARTINS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e devidamente representada por, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, econômico, portador da Cédula de Identidade - RG n° 1616101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, n° 111, 4º andar, Agronômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 01/08/2023, as folhas n° 148/149, no Livro n° 3572-P, protocolo: 457338; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, as folhas n° 010/011, no Livro n° 3574-P, protocolo: 059421, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de Quitação de ITBI Urbano n° 01903/2024, Protocolo n° 00001.0065731/24-90, N° Guia Recolhimento: 005240000002028, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$968,56 (novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), através da base de cálculo no ano de 2024: R\$96.856,28 (noventa e seis mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$421,38, FRJ: R\$76,61, FRC: R\$12,77, Selo: R\$0,85, total: R\$520,04. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, n° 3563508. Data do ato: 05/12/2024. dsac/klcj. Dou fé. O Oficial

*Aline Martins Santos
Escrevente*



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES
REAIS E PESSOAIS REIPERSECUKTÓRIAS.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados. Castanhal/PA, 09/12/2024. mgsj. O referido é verdade e dou fé.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº Selo:A-202412.2319228
SÉRIE: A - SELADO EM:06/12/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8229132000016787361118190

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	146,42	26,62	4,44

Aline Martins Santos
Escrivente