


Matrícula: Ficha nº Livro
8574 - 001 - 2 - AC**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES**
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular**REGISTRO GERAL**


MATRÍCULA 8.574. Data da Abertura de Matrícula: 29/10/2021. APARTAMENTO nº 14 do Bloco 02, pavimento tipo: térreo, do Empreendimento denominado "Residencial Solar do Cupuaçu" localizado na, Rua Bom Jesus, s/n Bairro Nossa Senhora das Graças, CEP: 68795-000, Benevides/PA., constituído por 02 (dois) Blocos de edifícios, totalizando 64 (sessenta e quatro) apartamentos, com uma Área Real Global de 2.338,72 m² e Área Equivalente de Construção de 3.044,28m²; e a respectiva fração ideal 0,01836%, do domínio plano do terreno onde foi construído o referido edifício; contendo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social, com direito a 01 (uma) vaga de garagem/carro; apartamento esse com 51,26m² de área privativa real, 10,94m² de área comum real; e 67,82m² de área total construída, e 11,25m² de área real da vaga de garagem/carro, identificada pelo nº 09. Tendo por referência de quem está dentro da unidade autônoma, de frente para o Apartamento 13, confronta pela frente, pelos fundos; área comum do CONDOMÍNIO, e pelo lado direito com Apartamento 12; pelo lado esquerdo com o Apartamento 16. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/ME nº 19.741.196/0001-01, com sede na Rodovia BR-316, KM 28, Rua Bom Jesus, nº 001, bairro Nossa Senhora das Graças, município de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.867 do Livro 2-AA, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Benevides/PA. Emolumentos: R\$110,80, FRJ R\$16,62, FRC R\$2,77. Selo Digital Geral nº 000695984A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.


Andreia Glauzys Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.1. Data da Averbação: 29/10/2021. Incorporação Imobiliária. O imóvel acima matriculado é objeto da incorporação imobiliária do condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU", regido pelas disposições da Lei 4.591/1964, Código Civil e demais legislações em vigor, cuja incorporação e construção são de responsabilidade da proprietária e incorporadora CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, já qualificada no M.0/8.574, conforme registro R.1 da matrícula nº 7.867 do Livro 2-AA desta Serventia. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no R-1 da matrícula nº 7.867, do Livro 02-AA, desta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.


Andreia Glauzys Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.2. Data da Averbação: 29/10/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. O Condomínio denominado RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU, se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária e incorporadora CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME, já qualificada no M.0/8.574, datada de 25/04/2019, devidamente registrada sob o nº 83, do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no R-83 do Livro 03 desta Serventia. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.


Andreia Glauzys Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

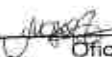
AV.3. Data da Averbação: 29/10/2021. CONCLUSÃO DE OBRA. Procede-se a presente averbação, nos termos do "Habite-se" nº 009/2018, datado de 14/11/2018, e Alvará de Construção nº 022/2018,

Matrícula Ficha nº Livro
8574 - 001V - 2 - AC

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular


REGISTRO GERAL

datado de de 17/10/2018, e **Renovação de Alvará nº 0015/2020**, datado de 04/06/2020, ambos expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura - SEMOVI, da Prefeitura Municipal de Benevides, subscritos pelo secretário Antônio Carlos de Lima Sousa, Mat. 13.660; **Anotação de Responsabilidade Técnica ART PA20180316436**, e da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida pelo Ministério da Fazenda nº 000892021-88888260, CEI: 60.028.99260/79, emitida em 23/03/2021, válida até 22/09/2021; **para constar a conclusão da obra do APARTAMENTO da presente matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU"**. Esta averbação foi realizada em observância ao disposto no artigo 1.081 do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria de Justiça do TJE/PA. A cobrança de custas e emolumentos desta averbação foi considerada como ato de averbação único, conforme nota 23 da Tabela V da Lei Estadual 8.331/2015, cujos valores e selos constam no Av.06 da matrícula 7.867 do Livro 2-AA desta Serventia. O referido é verdade dou fé. Protocolo nº 6.004, Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.


Andreza Glauzuya Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

Oficial

R.4. Data do Registro: 30/08/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2763135-2, datado de 24/08/2022; a **proprietária CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME**, já qualificada no M.O/8.574, neste ato representada por seu sócio, Antonio Guilherme Godinho Junior, brasileiro, nascido em 19/07/1968, empresário, filho de Ione Ruth do Amaral Godinho e Antonio Guilherme Godinho, e-mail: godinhoprime@gmail.com, portador de CNH nº 00059476580, expedida por DETRAN/PA em 12/12/2016 e do CPF 287.789.442-87, casado, residente e domiciliado na Travessa Bom Jesus, 0, Vila N. Senhora em Benevides/PA; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Outorgado Comprador: HUMBERTO CARLOS TEIXEIRA DA ROCHA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 23/05/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Florisa Maria da Silva Teixeira e Carlos Alberto Aguiar da Rocha, e-mail: betoturoko@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 7538514 PC/PA em 20/10/2020 e do CPF 036.606.792-32, solteiro, residente e domiciliado em R. Terceira Comum Agrinosp, 6, Vila Agrinosp em Benevides/PA; **pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$19.936,52 (dezenove mil, novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos), recursos próprios; R\$ 19.717,00 (dezenove mil, setecentos e dezessete reais), correspondente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$80.346,48 (oitenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e quatro e oito centavos), correspondente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro a seguir. **A compra e venda foi avençada no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, previsto na Lei. 14.118/2021.** Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia, bem como a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 1511, emitida em 25/08/2022, quitada em 25/08/2022, da Prefeitura Municipal de Benevides/PA, no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 10º da Lei. 14.118/2021 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. O imóvel foi avaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA. Base de Cálculo: R\$120.000,00; Emolumentos: R\$368,60; FRJ: R\$55,29; FRC: R\$9,22; Selo Digital nº 001286953A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.504. Benevides/PA, 25 de agosto de 2022.


Andreza Glauzuya Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

Oficial

R.5. Data do Registro: 30/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular especificado no R.4/8.574; o **proprietário, HUMBERTO CARLOS TEIXEIRA DA ROCHA**, já qualificado no R.4/8.574, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta**

Matricula Ficha nº Livro
8574 - 002 - 2 - AC


CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

matricula a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Elias Campos Xavier, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2887338, expedida por SSP/PA e do CPF 713.490.812-72, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento público lavrado às folhas 008 e 009, do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento público lavrado às folhas 286 e 287, do livro nº 83-S, Ato nº 122, datado de 06/06/2022, no 4º Ofício de Notas de Belém/PA; e substabelecimento público lavrado às folhas 47 e 48, livro 066 em 14/07/2022, no 2º Ofício de Notas de Belém/PA, tudo conforme os art. 22 e 23 da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do mútuo que lhe fora concedido no valor de R\$80.346,48 (oitenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Juros Remuneratórios: Nominal: 4.2500% e Efetiva: 4.3337% ao ano. Prazo de Carência para a Expedição de Intimação: 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Leilão: O valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$123.000,00 (cento e vinte três mil reais). Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 10º da Lei. 14.118/2021 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: R\$120.000,00; Emolumentos: R\$368,60, FRJ: R\$56,29, FRC: R\$9,22, Selo Digital nº 001286954A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.504. Benevides/PA, 25 de agosto de 2022.


Andreza Glauceya Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escrivente
Oficial

AV.6. Data da Averbação: 30/08/2022. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL. Proceder-se à presente averbação, para que passe a constar que o imóvel é cadastrado na Secretaria de Finanças do Município de Benevides/PA, sob o nº de inscrição imobiliária: 01.22.018.0295.014, tudo conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, nº 1511, cadastro 20871, emitida em 25/08/2022, quitada em 25/08/2022. O instrumento fica arquivado nesta serventia para os devidos fins. Emolumentos: R\$347,90, FRJ: R\$52,19, FRC: R\$8,70. Selo Digital Geral, nº 001286955A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.504. Benevides/PA, 25 de agosto de 2022.


Andreza Glauceya Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escrivente
Oficial

AV.7. Data da Averbação: 22/07/2024. 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 de intimação do mutuário: HUBERTO CARLOS TEIXEIRA DA ROCHA, já qualificado no (R.4/8.574), conforme certidões expedidas por esta serventia em 15/02/2024; e a apresentação da guia de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI Processo nº 20240000020131, emitida pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, no valor de R\$2.529,14 (dois mil, quinhentos e vinte e nove reais e quatorze centavos), quitada em 25/06/2024, sobre o valor tributável de R\$126.456,78 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oito centavos); a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.5/8.574); 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, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do instrumento particular datado de 26/06/2024, representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração Pública datado

Matricula: 067892.2.0008574-17 - 002V - 2 - AC
Ficha nº Livro: 002V - 2 - AC

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

de 03/08/2023, lavrada no Livro 3574-P, folhas 010/011, Protocolo 059421, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$126.456,78. Emolumentos: R\$689,06, FRJ: R\$103,36, FRC: R\$17,23. Selo Digital Geral nº 003191681A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.113. Benevides/PA, 02 de julho de 2024.

Aline da Silva
Aline da Silva
CPF: 896.584.422-34
Substituta
Oficial

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, 22 de julho de 2024

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 002125503 - SÉRIE A - SELADO EM: 22/07/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 30562120000018562034119160

QTD. ATQ.	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	50,10	8,87	1,48

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

Cartório emitido pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5815c1f4-87dd-457c-aa20-9867cb591c9d

Esse documento foi assinado digitalmente por MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO - 22/07/2024 11:21