



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0031412-58

FOLHA

199

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 –BR

E. Almeida
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
Santarém-Pará

MATRÍCULA Nº 31.412

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: TERRENO urbano, baldio, de propriedade legítima, situado nesta cidade, a Avenida LW-8, perímetro compreendido entre a Rua NS-1 e Avenida Maracanã, identificado como lote 22, Quadra D-13, Loteamento NOVO MARACANÃ, de forma regular, medindo 10,00m de frente por 30,00m de fundos, com uma área de 300,00m², limitando-se ao Sul, para onde faz frente, com a Avenida LW-8; ao Norte, com o lote 19; a Oeste, com o lote 21; e a Leste, com os lotes 09, 10 e 11, todos da Quadra D-13. -----

PROPRIETÁRIA: TEREZINHA XAVIER DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.331.068 SSP-PA e do CPF n.º 338.364.002-78, residente e domiciliada nesta cidade. -----

REGISTRO ANTERIOR: R-1, MAT-8701, LIVRO 02-RG, 1º OFÍCIO. -----

R-1, MAT-31.412, DATA: 29.01.2019. **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** TEREZINHA XAVIER DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 4331068 SSP-PA e do CPF n.º 338.364.002-78, residente e domiciliada nesta cidade, representada por seu bastante procurador, EDUARDO XAVIER DE LIMA, com CPF n.º 140.236.602-72. **ADQUIRENTE:** JOSELENA NOGUEIRA DA SILVA, de nacionalidade brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 1574264 PC/PA, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 232.860.322-04, casada sob o regime de comunhão de bens com WOLFREDO LIRA DA SILVA, de nacionalidade brasileira, filho de Guarte Virgílio da Silva e Maria Porfíria da Silva, nascido em 22/07/1951, portador da cédula de identidade RG n.º 5573150 PC/PA, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 041.893.962-49, residente e domiciliada nesta cidade de Santarém/PA. **TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, de 14.12.2018., lançada às fls. 177/178, do Livro n.º 209, das Notas desta Serventia do 1º Ofício desta cidade. **VALOR:** R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS). PROT-60.068, em 28.12.2018. Dou fé.

E. Almeida

CONTINUA NO VERSO

Rua Siqueira Campos, 155 - Centro - Telefax: (93) 3522-1987 - CEP 68005-020 - Santarém - Pará - Brasil
CNPJ 04542411/0001- 60



38.648

10/04/2025 14:06:42 pag. 1

Continua na página 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0031412-58

FOLHA
199
VERSO

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 –BR

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
Santarém-Pará

R.02. M.31.412. Protocolo nº 65.916. Data: 14/04/2021. Por Escritura Pública de Compra e Venda que entre si fazem, lavrada aos 06/04/2021, no Cartório da Prainha, com atribuição de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém, no Livro nº 018, fls. 199/200, os proprietários **JOSELENA NOGUEIRA DA SILVA**, brasileira, casada, autônoma, CPF nº 232.860.322-04, RG nº 1574264 PC/PA, e seu esposo **WALFREDO LIRA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 041.893.962.49, RG nº 5573150 PC/PA, sendo ambos residentes e domiciliados na Avenida Maracanã, 11, Quadra 13, Bairro Maracanã, Cidade de Santarém, Estado do Pará, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA AGUIAR CARNEIRO**, brasileira, empresária, divorciada, CPF nº 403.138.162-04, RG nº 1880745 PC/PA, residente e domiciliada na Avenida Magalhães Barata, nº 2387, Bairro Esperança, Cidade de Santarém, Estado do Pará, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), sem condições. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Cadastro Imobiliário: 01.39.043.0120.001. Data do Registro: Data: 14/04/2021. Selo Ato Geral: 000.022.143. Série: I. Emolumentos: R\$ 400,40 + R\$ 0,85 = R\$ 401,25. F.R.J.: R\$ 60,06.

O OFICIAL

AV.03. M.31.412. Protocolo nº 71.545. Data: 29/08/2022. Procede-se esta averbação por *ex officio* para que onde se lê no R.02: "**MARIA AGUIAR CARNEIRO**, brasileira, empresária, divorciada, CPF nº 403.138.162-04, RG nº 1880745 PC/PA", leia-se: "**MARIA AGUIAR CARNEIRO**, brasileira, empresária, divorciada, CPF nº 403.138.162-04, RG nº 1887045 PC/PA". Data da Averbação: 29/08/2022. Série A. Selo Ato Gratuito: 427363. Emolumentos: R\$ 00,00 + R\$ 00,00 = R\$ 00,00. F.R.J.: R\$ 00,00.

O OFICIAL

R.04. M.31.412. Protocolo nº 71.267. Data: 10/08/2022. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 02/08/2022, no Livro N-34, fls. 142/143, no Cartório da Prainha, com atribuição de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém/PA, a proprietária **MARIA AGUIAR CARNEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, CPF nº 403.138.162-04, RG nº 1887045, PC/PA, conforme certidão de casamento com anotação de divórcio, extraída do Livro B-7, Folha 29, Termo 1175, do Cartório de Belterra (PA), residente e domiciliada na Alameda 15, nº 415, Bairro Maracanã, Cidade de Santarém, Estado do Pará; transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a **WALDNEY CURY**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 272.858.228-92, RG nº 166025768, SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Conquista, BR 226, KM 47, Bairro Ponto da Nega, Cidade de Grajaú, Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sem condições. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Cadastro Imobiliário: 01.39.043.0120.001. Data do Registro: 29/08/2022. Selo Ato Geral: 1211464. Série: A. Emolumentos: R\$ 5.322,10 + R\$ 0,85 = R\$ 5.322,95. F.R.J.: R\$ 798,32.

O OFICIAL

R.05. M.31.412. Protocolo nº 72.190. Data: 01/11/2022. Por **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA** nº 237/0460/2022/002, emitida em Santarém-PA em 25 de outubro de 2022, o emitente **WALDNEY CURY**, brasileiro, solteiro, produtor rural, RG nº 166025768 SSP/SP, CPF nº 272.858.228-92, residente e domiciliado na R Quinze, nº 415, LW08, Bairro Maracana I, Santarém/PA, CEP 68038-653; alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Osasco/SP, para garantia da dívida no valor R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); a ser paga em dois vencimentos, quais sejam: 20/11/2023, no valor de R\$180.000,00; 18/11/2024, no valor de R\$180.000,00; Taxa de Juros efetiva de 17,3165 % a.a e 1,3398 % a.m; Valor total financiado R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Para fins de Leilão Público fica estipulado o valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com as demais condições constantes no título. Data do Registro: 03/11/2022. Selo Ato Geral: 1451410. Série: A. Emolumentos: R\$2.660,90 + R\$0,85 = R\$2.661,75. F.R.J.: R\$399,14.

O OFICIAL

AV.06. M.31.412. Protocolo nº 80.720. Data: 18/03/2025. Por requerimento passado na cidade de Santarém/PA, em 26/03/2025, assinado por Roseany Araujo Viana Alves, CPF nº 544.025.143-04, tendo em vista prova do pagamento do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, faço a presente para constar que o imóvel desta matrícula fica **consolidado** em nome do credor fiduciário **BANCO DO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado a purgação da mora. Data da Averbação: 10/04/2025. Selo Ato Geral: 3945946. Série: A. Emolumentos: R\$ 2.137,58 + R\$ 0,85 = R\$2.138,43. F.R.J.: R\$307,94. **O OFICIAL**

Rua Siqueira Campos, 155 - Centro - Telefax: (93) 3522-1987 - CEP 68005-020 - Santarém - Pará - Brasil
CNPJ 04542411/0001- 60



38.648

10/04/2025 14:06:46 pag. 2

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973. Que esta é reprodução fiel e autêntica do próprio original e além do supra e retrotranscrito, nada mais consta na **MATRÍCULA Nº 31.412**. Santarém-PA, 10 de abril de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
GABRIEL ALMEIDA XABREGAS - ESCRIVENTE AUTORIZADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2670559 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/04/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 9550762000005372900295130

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52


38.64

10/04/2025 14:06:52 pag. 3



Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW3HJ-PM3QU-LVX7F-XE9W9

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

Gabriel Almeida Xabregas (CPF 031.967.812-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UW3HJ-PM3QU-LVX7F-XE9W9>

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

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