



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SALINÓPOLIS

Rua Ezequiel Lisboa, nº 668 - Bairro Caranã, Salinópolis/PA - 68.721-000
Fone: (91) 3423-4901 - e-mail: certidoesri@cartoriosalinopolis.com.br

KAREN DANIELLE SIEBEN - Oficial Titular

Certidão - Pedido nº 15.802 - Selo: A 002 253 531

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que na matrícula nº 8.806, CNM nº 067421.2.0008806-90, **Livro 2 — Registro GERAL**, aberta em 09/08/2019, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

IMÓVEL: Terreno urbano, lote 04, quadra 60, Residencial "JARDIM VALLE DO SALL", sito na Avenida F, L 04, Ilha do Atalaia, Salinópolis/Pará, com a área superficial de 251,45m² (duzentos e cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes metragens e confrontações: 10,70m pela frente com a Avenida F, 23,50m pela lateral direita com o lote 05, 23,50m pela lateral esquerda com o lote 03, 10,70m pelos fundos com o lote 27.

PROPRIETÁRIA: COSTA ATLÂNTICA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.767.246/0001-06, com sede na Ilha do Atalaia, Ilha do Atalaia, Salinópolis/PA, e os poderes de administração foram conferidos através da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Pará emitida em 19.07.2018, sob o protocolo nº 186426089, onde conta o registro da Sociedade Empresarial Ltda, através do NIRE nº 15201222724, e do Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Pará em 16/11/2011. **REGISTRO**

ANTERIOR: Fls.082, do Livro 2-R, sob o N°R-1-M-6526, em 25.06.2012 e R-2-M-6526, em 28.06.2012, deste Cartório Imobiliário. Matrícula aberta em respeito ao princípio da individualização, unicidade e especialização, em que consiste de cada matrícula deve corresponder a apenas um imóvel, individualizado e especificado. Protocolo: nº 15998 - Selo Geral nº 011.763.816 - Série "H"; Matrícula: Selo Geral: nº 011.763.817 - Série "H". Dou fé. Eu, assinado na ficha, Ludmila Ferreira Rosso Nelson, Oficiala substituta, que digitei e assino.

R- 1-8806 - Em 09.08.2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COSTA ATLÂNTICA INCORPORADORA LTDA, já acima identificada e qualificada, representada neste ato pelos sócios: ULLI ABREU BRAGA, de nacionalidade brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 3250280 SSP/PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 512.248.012-53, nascido ao primeiro (1º) dia do mês de dezembro (12) do ano de mil e novecentos e oitenta e três (1983), residente e domiciliado na Avenida José Malcher, 534, apartamento 702, bairro Nazaré, Belém/PA, CEP 66.035-100, e MANOEL VICENTE PEREIRA NETO, de nacionalidade brasileiro, Casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4198265 SSP/PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 514.999.162-72, residente e domiciliado na Av Avenida T 15, Esquina com a Rua T-62, Quadra 13, Lote 07 e 08, Ed. Genebra, apto 300, Setor Bueno, Goiânia/GO. **ADQUIRENTES:** MILTON SEABRA DOS SANTOS JUNIOR, de nacionalidade brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com a senhora PAMELA SANTOS BRAGA SEABRA, servidor público, portador da cédula de identidade CNH nº 03845606887 DETRAN/RJ emitida em 27/07/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 120.325.997-24, nascido aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) do ano de mil e novecentos e oitenta e seis (1986), residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Furtado, 2312, Cond. Resort Paradiso - Bloco Genesis - Apto 2602, Cremação, Belém/PA e JEFFERSON ESTEVES BARROSO, de nacionalidade brasileiro, Solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade CNH nº 04585912290 DETRAN/RJ emitida em 16/05/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 113.166.007-26, nascido aos treze (13) dias do mês de janeiro (01) do ano de mil e novecentos e oitenta e seis (1986), residente e domiciliado na Rua João Monteiro, 9 A, Marechal Hermes, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado pelo seu bastante procurador o MILTON SEABRA DOS SANTOS JUNIOR, devidamente qualificado acima. **IMÓVEL:** O mesmo desta matrícula, cuja aquisição foi feita pela soma de R\$ 34.487,41 (trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos). **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 13.12.2018, lavrada às fls.136 a 137, do Livro 073, do Cartório do Único Ofício de Salinópolis-Pará, sem condições, Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 689,75 (seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos). Protocolo: nº 15998 - Selo Geral nº 011.763.816 - Série "H"; Registro: Selo Geral: nº 011.763.818 - Série "H". Dou fé. Eu, assinado na ficha, Ludmila Ferreira Rosso Nelson, Oficiala substituta, que digitei e assino.

Av. 02/8.806 — 16 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procedo a presente averbação de ofício para constar o **Código Nacional de Matrícula nº 067421.2.0008806-90**, nos termos do artigo 2º, § único, do Provimento 143/2023 do CNJ. Protocolo: 20.428, 16 de novembro de 2023. (Cód. do Ato nº 276, selo gratuito digital 000869934A. Emolumentos: isento; Cód. do Ato nº 252, selo gratuito digital 000869937A. Emolumentos: isento. *Nota 7.3 - Tabela de Emolumentos TJPA*). O referido é verdade e dou fé. Eu,

nº controle: **44434.2427C.7A704.9524D**

Certidão - Pedido nº **15.802** - Selo: A 002 253 531

Página: 1 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SALINÓPOLIS
Rua Ezequiel Lisboa, nº 668 - Bairro Caranã, Salinópolis/PA - 68.721-000
Fone: (91) 3423-4901 - e-mail: certidoesri@cartoriosalinopolis.com.br
KAREN DANIELLE SIEBEN - Oficial Titular

Certidão - Pedido nº 15.802 - Selo: A 002 253 531

Página: 2 de 4

assinado na ficha, Ângela Maria Cunha do Nascimento - Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

Av. 03/8.806 – 16 de novembro de 2023. **RETIFICAÇÃO.**

Conforme requerimento, datado de 08 de novembro de 2023, retifica-se o texto inaugural supra, considerando o teor do memorial descritivo do Loteamento “Residencial Valle do Sall”, objeto do R. 01, da Matrícula 6.743 (matrícula de registro do loteamento), para constar o nome correto do residencial, confrontações e registro anterior: onde se lê: “JARDIM VALLE DO SALL”, leia-se: “**Residencial Valle do Sall**”; e, onde se lê: “23,50m pela lateral direita com o lote 05, 23,50m pela lateral esquerda com o lote 03”, leia-se: **23,50m pela lateral direita com o lote 03, 23,50m pela lateral esquerda com o lote 05**; e, onde se lê: “NºR-1-M-6526, em 25.06.2012 e R-2-M-6526, em 28.06.2012”, leia-se: **Nº R. 01/6743, em 26.06.2012 e Av. 03/6743, em 01.09.2020**. Protocolo: 20.428, 16 de novembro de 2023. (Cód. do Ato nº 252, selo gratuito digital 000869938A. Emolumentos: isento. *Nota 7.3 - Tabela de emolumentos TJPA*). O referido é verdade e dou fé. Eu, *assinado na ficha*, Ângela Maria Cunha do Nascimento – Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

Av. 04/8.806 – 16 de novembro de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Salinópolis sob o nº **07.05.060.0190.0001**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário e Certidão Negativa nº 12614. Protocolo: 20.346, 31 de outubro de 2023. (Cód. do Ato nº 276, selo geral digital 002408221A. Emolumentos: R\$195,50 + selo R\$0,85 = R\$196,35; Cód. do Ato nº 252, selo geral digital 002408421A. Emolumentos: R\$368,70 + selo R\$0,85 = R\$369,55). O referido é verdade e dou fé. Eu, *assinado na ficha*, Ângela Maria Cunha do Nascimento - Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

Av. 05/8.806 – 16 de novembro de 2023. **ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA.**

Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 176, §1º, II, 4, “a” da Lei nº 6.015/73, para constar a qualificação completa de: **MILTON SEABRA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, servidor público federal, portador da cédula de identidade nº 21342029, expedida por DIC/RJ, CNH registro nº 03845606887, expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 120.325.997-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de outubro de 2016 (*certidão de casamento matrícula 157743 01 55 2017 3 00003 248 0000748 66, expedida pelo 12º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital, Rio de Janeiro/RJ*) com, **PAMELA SANTOS BRAGA SEABRA**, brasileira, sócia de empresa, portadora da cédula de identidade nº 216543892, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF sob o nº 130.663.657-43, residentes e domiciliados na Rua Clarival do Prado Valladares, nº 85, Bairro Caminho das Árvores, Município de Salvador, Estado da Bahia. Protocolo: 20.346, 31 de outubro de 2023. (Cód. do Ato nº 252, selo geral digital 002408422A. Emolumentos: R\$ 368,70 + selo R\$ 0,85 = R\$ 369,55). O referido é verdade e dou fé. Eu, *assinado na ficha*, Ângela Maria Cunha do Nascimento - Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

R. 06/8.806 – 16 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

Transmitente(s): MILTON SEABRA DOS SANTOS JUNIOR, e sua esposa, **PAMELA SANTOS BRAGA SEABRA**; e **JEFFERSON ESTEVES BARROSO**, acima qualificados. *****

Adquirente(s): FABIO HENRIQUE COUTRIM, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, portador da cédula de identidade nº 3964821, expedida por SSP/PA, CNH registro nº 05136315108, expedida por DETRAN/PA, inscrito no CPF sob o nº 722.167.352-72, residente e domiciliado na Avenida Zacarias de Assunção, Condomínio Flor de Ananin, Bloco 22, Apto A, Bairro Centro, Município de Ananindeua, Estado do Pará. *****

Título: Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, Contrato nº **1.4444.2143946-0**, datado de 23 de agosto de 2023, emitido em Ananindeua/PA, o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$463.500,00 (Quatrocentos e sessenta e três mil e quinhentos reais)**, pagos da seguinte forma: R\$179.461,29 (Cento e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos), referente aos recursos próprios/a aplicar na obra, e R\$284.038,71 (Duzentos e oitenta e quatro mil, trinta e oito reais e setenta e um centavos), referente ao financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada, do valor total descrito acima **R\$133.500,00** (Cento e trinta e três mil e quinhentos reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **ITBI:** nº 007233 (processo nº 2253/2023): recolhido no valor total de R\$ 2.670,00 (dois mil seiscentos e setenta reais), pelo valor de avaliação fiscal de **R\$133.500,00**. Valor de avaliação do imóvel para

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SALINÓPOLIS

Rua Ezequiel Lisboa, nº 668 - Bairro Caranã, Salinópolis/PA - 68.721-000
Fone: (91) 3423-4901 - e-mail: certidoesri@cartoriosalinopolis.com.br

KAREN DANIELLE SIEBEN - Oficial Titular

Certidão - Pedido nº 15.802 - Selo: A 002 253 531

Página: 3 de 4

fins de leilão: R\$ 465.000,00. Os transmitentes declaram que não estão vinculados ao INSS como empregadores. Consta no instrumento a apresentação de certidão de inteiro teor e ônus reais e dispensada das demais certidões. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do(s) vendedor(es) supra, com resultado negativo, conforme código hash: b850.607f.42e3.04d6.9603.4eb3.67a7.c12e.79b8.da50, d614.a56a.945d.d1b7.520d.74e2.2e78.84a5.d4bf.4d3c e 38a6.0a42.dfd8.6e66.b047.77d4.8cbc.8f9e.d243.d8ef. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 20.346, 31 de outubro de 2023. (Cód. do Ato nº 190, selo geral digital 002408423A. Emolumentos: R\$ 4.121,10 (-50%) + selo R\$ 0,85 = R\$ 2.061,40 - Nota 4.1, a) - Tabela de Emolumentos TJPA). O referido é verdade e dou fé. Eu, assinado na ficha, Ângela Maria Cunha do Nascimento – Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

R. 07/8.806 – 16 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Devedor (es): FABIO HENRIQUE COUTRIM, acima qualificado. *****

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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Representada por ALEXSANDRO JORGE DA ROCHA, inscrito no CPF sob o nº 380.830.942-34. ****

Título: Conforme o instrumento particular já especificado no **R. 06/8.806**, supra, o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$463.500,00 (Quatrocentos e sessenta e três mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$179.461,29 (Cento e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte nove centavos), referente aos recursos próprios/a aplicar na obra, e R\$284.038,71 (Duzentos e oitenta e quatro mil, trinta e oito reais e setenta e um centavos), referente ao financiamento. Este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$297.038,71 (Duzentos e noventa e sete mil trinta e oito reais e setenta e um centavos)**, incluindo-se o valor de R\$13.000,00 (Treze mil), referente as despesas estimadas do contrato, pagável no prazo de **370 (trezentos e setenta meses)**. Amortização 360 (meses). Construção 10 (meses). Taxa de juros: Taxa de juros nominal anual: taxa de juros de balcão 10.1630% a.a. Taxa de juros reduzida: 10.0262% a.a. Taxa de juros efetiva anual: taxa de juros de balcão 10.6500% a.a. Taxa de juros reduzida: 10.5000% a.a. Taxa de juros nominal mensal: taxa de juros de balcão 0.8436% a.m. Taxa de juros reduzida: 0.8323% a.m. Taxa de juros efetiva mensal: taxa de juros de balcão 0.8469% a.m. Taxa de juros reduzida: 0.8355% a.m. Encargo mensal inicial(parcela): Prestação(a+j): encargo mensal inicial com taxa de juros de balcão: R\$2.642,57. Prêmios de seguro MIP e DFI: R\$105,54. Tarifa de administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00. Total: R\$2.773,11. Prestação(a+j): encargo mensal inicial com taxa de juros Reduzida: R\$2.612,48. Prêmios de seguro MIP e DFI: R\$105,54. Tarifa de administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00. Total: R\$2.743,02. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 465.000,00 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do devedor supra, com resultado negativo, conforme código hash: 74c5.a446.1e6c.cb90.0998.baae.b718.0a7c.4a90.324c. Protocolo: 20.346, 31 de outubro de 2023. (Cód. do Ato nº 190, selo geral digital 002408424A. Emolumentos: R\$ 4.121,10 (-50%) + selo R\$ 0,85 = R\$ 2.061,40 - Nota 4.1, a) - Tabela de Emolumentos TJPA). O referido é verdade e dou fé. Eu, assinado na ficha, Ângela Maria Cunha do Nascimento – Escrevente Autorizada, conferi e assinei.

Av. 08/8.806 - 11 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Proprietário consolidado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. *****

Tendo em vista a constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciário(s) e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhido no valor de R\$ 9.383,32 (nove mil, trezentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos), pelo valor de avaliação fiscal de R\$ 469.165,80, mediante a guia nº 007922 (processo nº 1830/2024). A DOI será

nº controle: **44434.2427C.7A704.9524D**

Certidão - Pedido nº 15.802 - Selo: A 002 253 531

Página: 3 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SALINÓPOLIS
Rua Ezequiel Lisboa, nº 668 - Bairro Caranã, Salinópolis/PA - 68.721-000
Fone: (91) 3423-4901 - e-mail: certidoesri@cartoriosalinopolis.com.br
KAREN DANIELLE SIEBEN - Oficial Titular

Certidão - Pedido nº 15.802 - Selo: A 002 253 531

Página: 4 de 4

emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 21.836, 09 de setembro de 2024. (Cód. do Ato nº 360, Selo: A 003 447 194.
Emolumentos: R\$2.293,25 + Selo: R\$0,85 + ISSQN: R\$94,60 = R\$ 2.388,70). O referido é verdade e dou fé. Eu, Eduardo
Moisés Fincato - Oficial Substituto, conferi e assinei.

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Salinópolis/PA, 11 de outubro de 2024.

RAYSSA MANOELE MAIA DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 59,16
ISS: R\$ 2,44
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 63,05

			
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 2253531 - SÉRIE: A			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:			
13535220000026308471110280			
QTD	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48

Esse documento foi assinado digitalmente por RAYSSA MANOELE MAIA DOS SANTOS - 11/10/2024 17:09