



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: 067843.2.0033279-83

FOLHA

093

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 – CE

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

MATRÍCULA Nº 33.279

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: “Terreno urbano, próprio, situado nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, na Av. São João, nº 99, entre a Av. Humaitá e Rua Portugal, Bairro Diamantino, Zona Central, (a 19,70 metros da Av. Humaitá), de forma irregular, limitando-se: ao Sul, para onde faz frente, com Avenida São João, medindo 09,85 metros; a Oeste, com Odenilza Maria Rodrigues de Souza, medindo 30,00 metros; ao Norte, com Wagner Morgan Lopes, medindo 09,65 metros; e a Leste, com Daniela Rodrigues Souza, medindo 30,00 metros”.

Cadastro Imobiliário Municipal n. 01.24.102.0208.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM (PA), entidade jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Anysio Chaves, nº 853, Aeroporto Velho, CNPJ/MF nº 05.182.233/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, MAT-24.104, FLS. 083, LIVRO 2-AY, 1º OFÍCIO.

R-1, MAT-33.279, DATA: 19.03.2020 – **COMPRA E VENDA** – **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE SANTARÉM (PA), já qualificado, representado pelo prefeito, **FRANCISCO NÉLIO AGUIAR DA SILVA**, brasileiro, casado, médico, RG nº 1395572-PC/PA, CPF nº 282.566.032-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Dom amando, nº 911, bairro Santa Clara. **ADQUIRENTE:** ALAN SOUSA DA COSTA, brasileiro, soldador, solteiro, maior e capaz, filho de Adélio Miranda da Costa e Maria Rosimar Silva da Sousa, inscrito no CPF sob o nº 716.896.302-30, portador do RG de nº 3874245, SESP/PA, residente e domiciliado na Rua São João, n. 99, Bairro Diamantino, Cidade de Santarém, Estado do Pará. **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 11 de fevereiro de 2020, lançada às fls. 182/183V, do Livro nº 08, do Cartório da Prainha, 4º Ofício de Notas e Registro Civil de Santarém. **VALOR:** R\$295,75 (duzentos e noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos). A venda foi autorizada pela Lei Municipal nº 20.880 de 30.12.2019. PROT. 63.123 EM 03 DE MARÇO DE 2020. Dou fé.

E. Almeida

CONTINUA NO VERSO

Rua Cel. Joaquim Braga, 56-A - Centro, Telefone: (93)3522-1987, CEP 68005-270 Santarém - Pará,
Email cartoriosirotheau@hotmail.com



28.376

19/06/2024 09:40:18 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: 067843.2.0033279-83

FOLHA

093

VERSO

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 – CE

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
Santarém-Pará

AV-02, PROT: 63.849. MAT. 33.279, DATA: 28/07/2020. Procede-se esta **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** nos termos do requerimento passado nesta cidade de Santarém-PA, em 24 de Junho de 2020, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372020-88888664, datado 24/07/2020, CEI nº 60.031.10664/64, Carta de Habite-se nº 38/2020, expedida em 10 de fevereiro de 2020, bem como, Alvará de Construção n. 276/2019, expedido em 16 de agosto de 2019, ambos pela Prefeitura Municipal de Santarém – Secretaria Municipal de Infraestrutura-SEMINFRA e planta, cuja documentação fica arquivada em Cartório, para constar a edificação feita no terreno residencial objeto desta matrícula, em alvenaria de tijolos de cerâmicas, cobertura em telha cerâmica, esquadrias em madeira, forro de PVC, piso em cerâmica, contendo as seguintes dependências: garagem, sala, sala de estar, uma suíte, um banheiro suíte, cozinha, três dormitórios, dois banheiros sociais, área de serviço e área gourmet, sendo a área construída de 150,36m² e o custo global da obra descrito no ARO – Aviso de Regularização de Obra nº 5216915 é de R\$ 234.917,95 (Duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos). Série H. Selos: 012.768.668 e 012.768.669. **EMOLUMENTOS: R\$ 788,90+ SELO: R\$0,85 = R\$ 789,75 .F.R.J.: R\$ 118,34.**

O OFICIAL:

R.03. M.33.279. Protocolo nº 70.015. Data: 22/04/2022. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010308911, passado na cidade de São Paulo/SP, em 18/04/2021, a proprietária **ALAN SOUSA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, soldador, RG nº 3874245-PC/PA, CPF nº 716.896.302-30, residente e domiciliado na Rua São João, nº 99, bairro Diamantino, Santarém/PA; transmitiu por venda à **ROSARIO NASTI**, brasileiro, empresário, solteiro, RG nº G0808062-DPF/PA, CPF nº 702.857.522-51, endereço eletrônico: rosarioforex@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Cornélio, nº 34, bairro Prainha, Santarém/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) com recursos próprios e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) recursos do financiamento, valor total do financiamento de R\$ R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Data do Registro: 26/04/2022. Selo Ato Geral: 870561. Série: A. Emolumentos: R\$1.330,45 + R\$0,85 = R\$1.331,30. F.R.J.: R\$ 199,57.

O OFICIAL:

R.04. M.33.279. Protocolo nº 70.015. Data: 22/04/2022. Por Instrumento Particular referido no R.03, **ROSARIO NASTI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro de 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 nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; para garantia total da dívida de R\$ R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); a ser paga através de prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$4.483,93 (quatro mil e quatrocentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos); vencendo-se a primeira delas em 18/05/2022 e data de vencimento do financiamento 18/04/2042; Prazo de amortização: 240 meses, com juros a taxa efetiva de 11,4900% ao ano e nominal de 10,9259% ao ano; Sistema de Amortização: SAC. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título. Data do Registro: 26/04/2022. Selo Ato Geral: 870562. Série: A. Emolumentos: R\$1.330,45 + R\$0,85 = R\$1.331,30. F.R.J.: R\$ 199,57.

O OFICIAL:

AV.05. M.33.279. Protocolo nº 77.589. Data: 09/05/2024. Por requerimento passado na cidade de Belo Horizonte/MG, em 05/04/2024, assinado por Sérgio Túlio de Barcelos, CPF nº 317.745.046-34, tendo em vista prova do pagamento do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica **consolidado** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, nos termos do § 1º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que os devedores fiduciários tenham efetuado a purgação da mora. Data da Averbação: 15/05/2024. Selo Ato Geral: 2757967. Série: A. Emolumentos: R\$ 2.234,76 + R\$ 0,85 = R\$ 2.235,61. F.R.J.: R\$ 321,93. **O OFICIAL:**

AV.06. M.33.279. Protocolo nº 77.773. Data: 29/05/2024. Procede-se esta averbação por *ex officio* para constar no AV.05 desta matrícula, onde se lê “[...] em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER S/A** [...]”, **leia-se** “[...] em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** [...]”. Data da Averbação: 29/05/2024. Selo Gratuito: 629429. Série: A. Emolumentos: R\$ 00,00 + R\$ 0,00 = R\$ 00,00. F.R.J.: R\$ 00,00. **O OFICIAL:**

Rua Cel. Joaquim Braga, 56-A - Centro, Telefone: (93)3522-1987, CEP 68005-270 Santarém - Pará,
Email cartoriosirotheau@hotmail.com



28.376

19/06/2024 09:40:19 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

MATRÍCULA

33.279

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 067843.2.0033279-83

FICHA

02

AV.07. M.33.279. Protocolo nº 77.885. Data: 11/06/2024. Procede-se esta averbação por *ex officio* para constar que, no R.03, onde se lê “[...]passado na cidade de São Paulo/SP, em 18/04/2021[...]”, leia-se “[...]passado na cidade de São Paulo/SP, em 18/04/2022 [...]”. Data da Averbação: 12/06/2024. Selo Gratuito:629497. Série: A. Emolumentos: R\$ 00,00 + R\$ 0,00 = R\$ 00,00. F.R.J.: R\$ 00,00. **O OFICIAL**

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 33.279**. Santarém-PA, 19 de junho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

RAFAELA ARAUJO AZEVEDO - OFICIAL SUBSTITUTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2075511 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/06/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 11557020000079838183118250

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48



28.376

19/06/2024 09:40:22 pag. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDKVV-ADBYK-G8LWW-KNL6Q

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

Rafaela Araújo Azevedo (CPF 010.509.222-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZDKVV-ADBYK-G8LWW-KNL6Q>

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

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