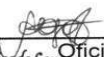


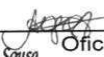
Matrícula Ficha nº Livro
8584 - 001 - 2 - AC**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES**
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 8.584. Data da Abertura de Matrícula: 29/10/2021. APARTAMENTO em construção nº 24 do Bloco 01, pavimento tipo: 1º, 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 0,01989%, do domínio pleno 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 55,54m² de área privativa real, 11,85m² de área comum real; e 73,01m² de área total construída, e 11,25m² de área real da vaga de garagem/carro, identificada pelo nº 15. Tendo por referência de quem está dentro da unidade autônoma, de frente para o Apartamento 23, confronta pela frente, pelos fundos, área comum do CONDOMÍNIO, e pelo lado direito área comum do CONDOMÍNIO; pelo lado esquerdo com o apartamento 22. 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 000695997A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.



Andréya Glauçya 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.0/8.584, 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 dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.



Andréya Glauçya Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.02. Data da Averbação: 29/10/2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à esta averbação, a requerimento da proprietária, já qualificada no M.0/8.584, e incorporadora do empreendimento "Condomínio Residencial Solar do Cupuaçu", cuja incorporação encontra-se registrado no R.1/7.867, o conjunto de bens, o imóvel acima matriculado, bem como todas as suas acessões, os direitos e as obrigações vinculados à citada incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, ficam submetidos ao regime do patrimônio de afetação, regido pelas disposições dos artigos 31-A, 31-B, 31-C, 31-D, 31-E, 31-F da Lei 4591/1964 destinado à consecução da incorporação do Empreendimento "Condomínio Residencial Solar do Cupuaçu" e à entrega das suas respectivas unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME**. A incorporadora fica obrigada a vincular as receitas, provenientes das prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, a construção do empreendimento, vedado o desvio para outras obras com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. 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.02 da matrícula nº 7.867, do Livro 02-AA. O referido é verdade dou fé. Protocolo nº 6.004. Benevides/PA, 16 de setembro de 2021.

Matricula Ficha nº Livro
8584 - 001V - 2 - AC

REGISTRO GERAL

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


Andreyra Glaucya Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.3. 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.0/8.584, 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.


Andreyra Glaucya Guimarães de Sousa Oficial
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.4. Data da Averbação: 30/01/2023. CONCLUSÃO DE OBRA. Procede-se a presente averbação, nos termos do "Habite-se" nº 00121/2022, datado de 27/12/2022, e **Renovação de Alvará de Construção nº 0022/2020**, datado de 22/12/2022, validade 17/10/2020 à 17/10/2023, ambos expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Infraestrutura - SEMOVI, da Prefeitura Municipal de Benevides, subscritos pelo secretário de Obras, Viação e Infraestrutura Dec. 06 de 04/01/2021, Mauro Silva de Sousa; **Anotação de Responsabilidade Técnica ART PA20180316436**, e da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, expedida pelo Ministério da Economia, Código de controle da certidão: **D6D9.484F.62BA.4588**, Aferição: 60.028.99260/79-001, emitida em 26/01/2023, às 09:33:53, válida até 25/07/2023; **para constar a conclusão da obra do APARTAMENTO da presente matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL SOLAR DO CUPUAÇU"**. 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.07 da matrícula 7.867 do Livro 2-AA, desta Serventia. O referido é verdade dou fé. Protocolo nº 6.869. Benevides/PA, 27 de janeiro de 2023.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

R.5. Data do Registro: 31/03/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2921542-9 datado de 23/03/2023; a proprietária **CONSTRUTORA PRIMER GODINHO LTDA - ME**, já qualificada no M.0/8.584, pelo sócio Antonio Guilherme Godinho Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1968, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de Ione Ruth do Amaral Godinho e Antonio Guilherme Godinho, endereço eletrônico: godinhoprime@gmail.com, portador de CNH nº 00059476580, expedida por DETRAN/PA, expedida em 12/12/2016 e do CPF 287.789.442-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Tv Bom Jesus, 0, Vila N. Senhora em Benevides/PA; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos Outorgados Compradores: ELIELSON DAS GRAÇAS ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 08/05/1984, governata de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, filho de Maria Maura das Graças e Idelfonso Almeida, endereço eletrônico: elielson.almeida2019@gmail.com, portador de CNH nº 07489451231, expedida por Órgão de Transito/PA em 10/11/2020 e do CPF/ME sob o nº 960.117.692-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CIRLEI FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/06/1988, auxiliar de escritório e

Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1065 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711 - email: atendimento@cartoriobenevides.com.br

Continua na Ficha nº 002

Matrícula Ficha nº Livro
8584 - 002 - 2 - AC

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

REGISTRO GERAL

assemelhados, filha de Maria de Nazarpé Ferreira da Silva e Bertudo Couto da Silva, endereço eletrônico: sirley.ferreira2019@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade RG nº 6337254, expedida por Polícia Civil/PA em 21/06/2007 e do CPF/ME sob o nº 007.379.552-60, ambos residentes e domiciliados em R. Sol Poente, Lt. Deus Proverá, 31, Coqueiro em Ananindeua/PA, CEP: 67.120-000; pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$ 7.283,00 (sete mil, duzentos e oitenta e três reais), recursos próprios; R\$ 19.717,00 (dezenove mil, setecentos e dezessete reais), Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme registro a seguir. **A compra e venda foi avençada no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, previsto na Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada em 15/02/2023.** 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 1709, emitida em 27/03/2023, quitada em 27/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, no valor de R\$ 1.350,00 (um mil, trezentos e cinquenta reais) Alíquota SFH 1%, o imóvel foi avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada em 15/02/2023 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: R\$ 135.000,00. Emolumentos: R\$ 654,20 FRJ: R\$98,13 FRC: R\$16,36. Selo Digital nº 001868011A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.022. Benevides/PA, 27 de março de 2023.


Oficial

Aline da Silva
CPF: 896.584.422-34
Substituta

R.6. Data do Registro: 31/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já qualificado no R.5/8.584; **os proprietários, ELIELSON DAS GRAÇAS ALMEIDA e CIRLEI FERREIRA DA SILVA,** já qualificados no R.5/8.584, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula 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/ME 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Heitor Souza Cunha, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação CNH sob o nº 04270546330, expedida por DETRAN/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 351.994.068-09, que substabelece poderes a Hugo Kenji Kaneshiro, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03767434786 DETRAN/DF e inscrito no CPF/ME sob o nº 004.790.591-36, que por sua vez substabelece poderes a Arthemis Luís Nogueira de Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação CNH sob o nº 03096121100 DETRAN/RN e inscrito no CPF/ME sob o nº 023.192.624-31, que por sua vez substabelece poderes a Odicleuma Costa Magalhães, brasileira, solteira, economiária, portadora de carteira nacional de habilitação CNH nº 03683765420 DETRAN/PA e inscrita no CPF/ME sob o nº 628.742.332-34, e/ou Ronaldo Silva Gomes, brasileiro, solteiro, nascido em 17/10/1984, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 4609032, expedida por PC/PA e do CPF/ME sob o nº 850.871.902-78, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às folhas 284, do livro 83-S, em 06/06/2022, no Cartório Condurú, 4º Ofício de Notas de Belém/PA, doravante denominada CAIXA, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Juros Remuneratórios: Nominal: 4.2500% (a.a) 0.3536 (a.m) e Efetiva: 4.3337(a.a) 0.3542 (a.m). 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Os demais termos do negócio constam no citado contrato que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada em 15/02/2023 e nota 18 da tabela de emolumentos dos serviços notariais e de registros. Base de Cálculo: R\$ 135.000,00. Emolumentos: R\$ 654,20 FRJ: R\$98,13 FRC: R\$ 16,36. Selo Digital nº 001868012A. O referido é

Matricula Ficha nº Livro
8584 - 002V - 2 - AC

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

REGISTRO GERAL

verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.022. Benevides/PA, 27 de março de 2023.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

AV.7. Data da Averbação: 31/03/2023. INSCRIÇÃO FISCAL MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação, a requerimento da proprietária, datado em 27/03/2023, já qualificada no M.0/8.584; para constar que o imóvel da presente matrícula é cadastrado, na Secretaria de Finanças do Município de Benevides/PA, sob o nº **01.22.018.0295.024**, tudo conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI nº 1709, emitida em 27/03/2023, quitada em 27/03/2023, na Prefeitura Municipal de Benevides/PA. A guia fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Emolumentos: R\$368,70, FRJ: R\$55,31, FRC: R\$9,22. Selo Digital Geral, nº 001868013A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.022. Benevides/PA, 27 de março de 2023.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

AV.8. Data da Averbação: 29/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação dos mutuários: **ELIELSON DAS GRAÇAS ALMEIDA**, conforme certidão, Registro nº 32264, Livro 153, Folha 030, expedida pelo 1º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Ananindeua/PA, em 13/08/2024; **CIRLEI FERREIRA DA SILVA**, conforme certidão, Registro nº 32265, Livro 153, Folha 032, expedida pelo 1º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Ananindeua/PA, em 13/08/2024, ambos qualificados no (R.5/8.584); e Guia de Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - Processo ITBI: 202400000020197 de 2024, no valor de R\$2.833,65 (dois mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), quitado em 15/10/2024, o imóvel foi avaliado em R\$ 141.682,68 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos) pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R.6/8.584); 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 requerimento datado de 22/10/2024, neste ato representada por Milton Fontana, conforme Substabelecimento de Procuração Pública datado de 18/07/2024, lavrada no Livro 3605-P, folhas 064, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R\$ 141.682,68. Emolumentos: R\$ 689,06, FRJ: R\$ 103,36, FRC: R\$ 17,23. Selo Digital Geral nº 003634335A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.353. Benevides/PA, 04 de novembro de 2024.


Aline da Silva Oficial
CPF: 896.584.422-34
Substituta

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, 29 de novembro de 2024



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002386953 - SÉRIE: A - SELADO EM: 29/11/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 35968320000002762533114201

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48