

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 19.447-L.2CU

FOLHA
 001

O OFICIAL

Emmanuel Conceição da Santos

DATA:- 01 de março de 2021.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano constituído pelo Lote 07, da Quadra 06-A, 1º Setor, situado na Rua Cruz e Souza, nesta cidade e comarca de Xinguara-Pa., com os limites e confrontações seguintes: ao Norte limita-se com o lote 08, medindo 10,00m (dez metros); a Leste limita-se com o lote 06, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); ao Sul limita-se com frente para a Rua Cruz e Souza, medindo 10,00m (dez metros); e a Oeste limita-se com o lote 07-A, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), perfazendo uma área total de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) e perímetro de 70,00m (setenta metros).-

PROPRIETÁRIO:- Município de Xinguara-Pa, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e prefeitura nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- AV.1505.M.00007-L.2A – Deste Registro.-

Selo nº 013.018.562, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

R.1.M-19.447-L.2CU-DATA-01 de março de 2021.-

Por Título Definitivo de Propriedade nº 6.046, expedido em 23 de outubro de 2019, nesta cidade, o proprietário, Município de Xinguara-Pa, transmitiu definitivamente por venda a **José Ribeiro Campos**, lavrador, portador da cédula de Identidade RG. nº 511.260/SSP-GO e inscrito no CPF/MF. nº 670.859.892-20 e sua esposa Sra. **Cleuza da Silva Campos**, do lar, portadora da cédula de Identidade RG. nº 4.974.990/2ª Via/PC-PA e inscrita no CPF/MF nº 151.895.462-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município; o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 255,00 (duzentos e cinquenta e cinco reais), sem condições. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos proprietários supra mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 360b.32f6.dbeb.3913.1a33.0ab2.353f.1394.1794.7986; e II) 2233.a121.e7ac.9fa9.b143.2945.432d.9726.1235.001e. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé.-

Selo nº 013.018.563; Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

AV.2.M-19.447-L.2CU-DATA-02 de março de 2021.-

Procedo a presente para ficar constando que, por requerimento datado de 20 de fevereiro de 2.021, em forma legal, junto ao qual veio a “Carta de Habite-se nº 09/2021”, passado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09 de fevereiro de 2.021; Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000382021-88888301, emitida em 22 de fevereiro de 2.021; Projeto de Edificação firmado pelo Engenheiro Civil e responsável técnico Sr. Jaquison Santos Andrade - CREA nº 2505629218, bem como, ART. nº PA20210568890; bem como, demais documentações que ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia, o proprietário Sr. **José Ribeiro Campos**, supra qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial contendo uma sala, hall de circulação, uma cozinha, três quartos, um banheiro social, uma suíte, um jardim de inverno, duas áreas de lazer, uma área de churrasco, uma despensa e uma garagem. Toda construção edificada com paredes em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha fibrocimento, piso em cerâmica, fossa séptica, instalações elétricas e hidro-sanitárias, totalizando uma área construída de 201,63m² (duzentos e um metros e sessenta e três centímetros quadrados). Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé.-

Selo nº 013.018.569, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

R.3.M-19.447-L.2CU-DATA-05 de maio de 2021.-

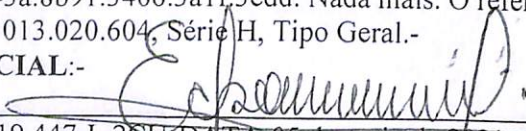





COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9059643, emitido em 28 de abril de 2.021, com força de Escritura Pública, nos termos do § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo art. 1º da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei nº 9.514 de 20.11.1997, os proprietários, Sr. José Ribeiro Campos e sua esposa Sra. Cleuza da Silva Campos, retro qualificados, transmitiram definitivamente, por venda a Fábio Medeiros de Farias, brasileiro, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 4.733.149/PC-PA e inscrito no CPF/MF. nº 749.628.842-04, filho de Fernando Medeiros Farias e Maria Aparecida Farias, com endereço eletrônico: fabiolucasmedeiros1@gmail.com e sua esposa Sra. Luana Moraes Sodre Farias, brasileira, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06890700653/Detran-PA e inscrita no CPF/MF. nº 010.232.611-89, filha de Silvano Sodre de Oliveira e Luza Mabel Moraes Sodre, com endereço eletrônico: fabiolucasmedeiros1@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Uirapuru, 104, centro, nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a título de entrada, recebida pelos vendedores, que conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir; e R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), objeto do financiamento concedido pelo Credor: Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP., em favor dos Compradores, que se confessam devedores da referida importância e se comprometem a reembolsá-lo na forma, prazo e condições pactuadas no referido instrumento. Em consequência do recebimento total do preço da compra e venda ajustada, os Vendedores dão aos Compradores, plena, geral e irrevogável quitação e transferem aos Compradores, desde já, a posse e domínio, direitos e ações sobre o imóvel. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento de Compra e Venda. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos Vendedores e dos Compradores supra mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 19f2.6cbf.9ce3.de60.4076.f266.45fa.38d4.0a4a.9736; II) 1a33.ccfb.cf92.a0ec.b00e.96d5.74d5.d3b7.eb14.3978; III) 868d.81a8.c0a7.2a7a.48cd.1f94.e70c.7aca.2125.5566; e IV) e580.007c.7b20.fd73.cc65.243a.8b91.3466.3a1f3edd. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo nº 013.020.604, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-



R.4.M-19.447-L.2CU-DATA-05 de maio de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9059643, emitido em 28 de abril de 2.021, com força de Escritura Pública, nos termos do § 5º do art. 61, da lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo art. 1º da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei nº 9.514 de 20.11.1997, o Banco Bradesco S/A, neste ato denominado Credor, concede em favor dos Srs. Fábio Medeiros de Farias e sua esposa Luana Moraes Sodre Farias, supra qualificados, neste ato denominados Devedores, um financiamento destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, conforme registrado sob o R-3 supra, no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), cuja importância, se confessam devedores e se comprometem a reembolsá-lo no prazo de cento e oitenta (180) meses, vencendo a primeira prestação em 01 de junho de 2021. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os Devedores alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo a garantia fiduciária além do imóvel, todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os



000147

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FOLHA

19.447-L.2CU

002

O OFICIAL *Emmanuel Conçulim dos Santos*

Devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio. Por força do referido instrumento, os Devedores cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e posse indireta, reservando-lhes a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e seus sucessores, a fazerem esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa. Fica assim, de ora em diante, constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores possuidores diretos e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia. Para fins de Leilão Extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), atualizado monetariamente nos termos do referido instrumento. Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Foi consultado junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome dos Devedores retro mencionados, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: I) 868d.81a8.c0a7.2a7a.48cd.1f94.e70c.7aca.2125.5566; e II) e580.007c.7b20.fd73.cc65.243a.8b91.3466.3alf.3edd. O referido é verdade e dou fé.-

Selo nº 013.020.605, Série H, Tipo Geral.-

O OFICIAL:-

AV.5.M-19.447-L.2CU-DATA-28 de maio de 2026.-

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 15 de maio de 2026, firmado pelo representante legal do Banco Bradesco S/A, que fica com cópia arquivada em pasta própria nesta serventia, junto ao qual foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), devidamente paga em favor do Município de Xinguara-Pa., em 14 de maio de 2026; nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, retro qualificada, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), tendo em vista que os Srs. Fabio Medeiros Farias e sua cónjuge Luana Moraes Sodré Farias, na condição de Devedores Fiduciantes, conforme contrato registrado sob o R-3 e R-4 desta matrícula, após serem devidamente Notificados Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuaram o pagamento das prestações vencidas objeto do referido contrato, conforme certidões expedidas em 28 de abril de 2026, também com cópias arquivadas em pasta própria para os devidos fins de direito. Foi consultado junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome das partes supra mencionadas, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) udb8c8y0w9, 2) 0o2hhiqf2, e 3) a7fnqqcp6x. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 005334843, Série A.-

O OFICIAL:-

Emmanuel Conçulim dos Santos



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA
Oficial: Adhemar Pereira Torres
Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016
(94) 99108-1584 - (94) 99203-4105 - (94) 99120-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003564461 - SÉRIE: A - SELADO EM: 29/05/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 1844653000077872305017040

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,50	1,58

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA
Oficial: Adhemar Pereira Torres
Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016
(94) 99108-1584 - (94) 99203-4105 - (94) 99120-5970 - cartorioxinguara@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM: 067454.2.0019447-15 . -
Certifica que: NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula(s) certificada(s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. Xinguara-Pa., 29 de maio de 2026.
O OFICIAL: _____

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WBD73-NUMDQ-UUFZD-ABTGW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBD73-NUMDQ-UUFZD-ABTGW

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

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WBD73-NUMDQ-UUFZD-ABTGW>

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

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