



CNM: 068619.2.0003784-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

Matrícula: 0003784

Livro nº02

Novo Progresso, terça-feira, 11 de dezembro de 2018.

Protocolo nº 12.211.

IMÓVEL: Um Lote de Terreno Urbano, sendo o Lote nº 15, da Quadra nº 169, Setor nº 04, localizado na Rua Mangabeira, Bairro Scremin, desta Cidade, com a área de 450,00 m². (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), inscrito no setor de tributação sob nº 01.04.169.15.01, matrícula administrativa junto ao Município de Novo Progresso nº 6380, conforme **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE nº 006639**, expedido pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso em data de 18 de setembro de 2018, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição do perímetro no vértice M-1, localizado na Rua Mangabeira, há 45,00 metros de distância da esquina com a Rua São João, daí, pela Lateral Esquerda divisa com Lote 16 medindo 30,00 metros; pelos fundos divisa com Lote 08 medindo 15,00 metros; pela lateral direita divisa com Lote 14 medindo 30,00 metros; e, pela Frente divisa com a Rua Mangabeira medindo 15,00 metros. O imóvel está localizado no Quarteirão formado pela Rua Mangabeira, rua da frente e pelas Ruas São João, Scremin e Avenida Dr. Isaias Pinheiro. Os lados do imóvel são determinados pela sua posição visto da Rua da frente. Código de localização nº 04.

PROPRIETÁRIO: MARCIO CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 6.922.343-5, expedida pela SESP/PR em 13/09/1993, CNPF nº 964.927.160-00, casado, residente e domiciliado na Avenida Pará, nº 335, Bairro Vista Alegre, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 1.445, R.2990-1.445, Livro nº 2, Fichas 1334Vº/1335, Registro Geral, do CRI de Novo Progresso.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DE TÍTULO: TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE Nº 006639, expedido em data de 18 de setembro de 2018, emitido de acordo com a Lei Municipal nº 239/2006.

PREÇO: R\$ 386,55; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 9.326,36.

Foi Apresentada a ART nº 003306DSC1717, que acompanha o Título. Responsável Técnico Bianor Emilio Dalmagro. Registro CREA Nacional nº 250552340-1.

Elaine Rodrigues Nato - Esc. Emol.: 98,40. Selo R\$ 0,85. Total R\$ 99,25.

Válido somente com o selo de segurança nº 010.619.887. Código do ato nº 181.

Protocolo nº 12.763. Novo Progresso, segunda-feira, 18 de março de 2019.

R.1-3.784 - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MARCIO CAMPOS DE OLIVEIRA, projetista, portador da carteira de identidade nº 6.922.343-5, expedida pela SESP/PR em 13/09/1993, CNPF nº 964.927.160-00 e sua mulher MARIA TATIANE RODRIGUES CARVALHO DE OLIVEIRA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6391542 2ª Via, expedida pela PC/PA em 24/09/2015, CNPF nº 010.631.602-86, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no KM-03, Vicinal Cristalina, Novo Progresso, Estado do Pará.



ADQUIRENTE: **CLAISON LUIS LOMBARDI**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1445567-6 expedida pela SSP/MT em 25/02/2000, CNPF nº 956.525.401-25, divorciado, residente e domiciliado na Rua Ayrton Senna, nº 50, Bairro Otávio Onetta, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 127 à 128Vº, do Livro nº 014 de Escrituras de Compra e Venda, do Tabelionato de Notas do CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO, nesta Comarca, em data de 18 de março de 2019

PREÇO: R\$ 45.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 41.822,42.

ITBI: Foi apresentada GUIA de ITBI nº 821/2018, pago no Banco Brasil, autenticação 8.159.7FF.817.BF1.ABB, no valor de R\$ 849,94 (Oitocentos e quarenta e nove mil e noventa e quatro centavos).

CERTIDÕES: Me foram apresentadas as seguintes CERTIDÕES: **MUNICIPAL** - Certidão Negativa nº 0955/2019 emitida em data de 18/03/2019; **Fazenda Estadual** - Certidão Negativa de Natureza Não Tributária nº 702018080641522-6; nº 702018080641532-3 e Certidão Negativa de Natureza Tributária nº 702018080641521-8; nº 702018080641531-5 de 10/12/2018; **Justiça Federal** - Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Criminais, **NADA CONSTA, nº 2880817 e nº 2880878 de 11/12/2018; Justiça Do Trabalho** - Certidão Negativa nº 164186105/2018; nº 164186172/2018, emitida em 10/12/2018; **Ministério da Fazenda** - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle nº 70BC.0F2F.D9AC.9862 e Nº C86C.2B34.5BBF.169C, emitida em 10/12/2018. **Poder Judiciário** - Certidão Negativa Cível - Controle nº 01150806382513; nº 01150806382503, emitidas em 15/01/2019.

PESQUISA CNIB: CPF nº 964.927.160-00, Código HASH Negativo Nº 4a3d.083a.5c92.0cce.2f5c.b434.8b8d.5d0c.da2e.17a3 às 12:34:15 h. e CPF nº 010.631.602-86, Código HASH Negativo Nº b15.77ba.3c9d.04c8.584d.f94b.898d.a272.5922.bc46 às 12:35:18 h, em data de 23/01/2019.

Foi apresentada a ART nº 003306DSC1717, que acompanha a Escritura.

Elaine Rodrigues Nato - Esc. Emol.: 169,70. Selo R\$ 0,85. Total R\$ 170,55.

Válido somente com o selo de segurança nº 011.053.410. Código do Ato nº 184.

Protocolo nº-13.085. Novo Progresso, 16 de julho de 2019.

AV.2-3.784. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

De conformidade com requerimento e documentos - Alvará de Construção, Habite-se, Mapa, Memorial Descritivo, Atestado de Valor Venal e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Ofício - sobre o terreno objeto da presente matrícula, **AVERBA-SE** a construção de uma **OBRA RESIDENCIAL** com **108,23m²**, projetada com frente para a **Rua Mangabeira, COLETADA SOB Nº 50, Bairro Scremin**, nesta Cidade de Novo Progresso - PA. Em nome de **CLAISON LUIS LOMBARDI**,. A obra foi avaliada pelo ARO: 4641856 (Aviso de Regularização de Obra), em R\$ 138.307,12 (Cento e trinta e oito mil trezentos e sete reais e doze centavos) em 10/05/2019. **Características da Construção:** Em alvenaria, estrutura de concreto armado, sendo piso em cerâmica, cobertura em estrutura de madeira e telha de fibrocimento com inclinação de 30% **Ambientes:** Varanda com 25,16m²; Lavanderia com 4,80m²; Cozinha com 13,12m²; Sala de Estar com 12,68m²; Circulação com 4,73m²; Quarto 01 com 10,50m²; BWC Social com 3,84m²; BWC Suíte com 4,16m²; Suíte com 17,59m². As especificações integram-se às normas brasileiras atinentes. Documentos apresentados para a presente Averbação: O Projeto Arquitetônico e o Memorial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Tit. e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº 23.064.348/0001-48

MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião

Port. nº 027/1994 GP - Port. nº 004/1994 TJ/PA - Port. nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, CXP. 712 - Bairro Jardim Planalto - CEP 68.193-000
Registro de Imóveis (93) 98423-0154 - Registro Civil (93) 98405-7540
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

Descritivo foi elaborado e assinado pelo Arquiteto e Urbanista Dionefer Medeiros de Souza, CREA 1204592306. **RRT** Nº 8174757. **Alvará de Construção** C.M.C 18330 Nº 31, emitido pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso em 01/04/2019. **HABITE-SE** C.M.C 18330 Nº 31, emitido pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso em 25/04/2019. A planta de Situação e o Memorial Descritivo foram aprovados pelo Engenheiro Civil Ayrton Gustavo S. Santos, CREA 1209602679, da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Novo Progresso - PA, em data de 25/04/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e Às De Terceiros nº 00086219-88888134, emitida em 13/05/2019.

Delva S. Bortolin - Oficial Substituta Emol.: 511,30. Selo R\$ 0,85. Total R\$ 512,15.

Válido somente com o selo de segurança nº 011.494.246. Código do Ato Nº 243.

Protocolo nº 13.209. Novo Progresso, 02 de setembro de 2019.

R.3-3.784. Procede-se o presente Registro para ficar constando a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta Matrícula.

EMITENTE CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil, nº 3940, 12º Andar, na Cidade de Porto Alegre-RS.

EMITENTE DEVEDOR: CLAISON LUIS LOMBARDI, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01782387116 DETRAN/MT, CNPF nº 956.525.401-25, residente e domiciliado na Rua Ayrton Senna, nº 50, Bairro Otávio Onetta, nesta Cidade e Comarca de Novo Progresso-PA.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DE TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº B91721574-3, no valor de 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Novo Progresso-PA, 28 de agosto de 2019.

VALOR DA ALIENAÇÃO: R\$ 283.815,00 (Duzentos e oitenta e três mil oitocentos e quinze reais).

FORMA DE PAGAMENTO: O principal será pago em prestações sucessivas, vencendo a primeira em 15/09/2022 e a última em 15/09/2026.

ENCARGOS FINANCEIROS: Correspondentes à taxa efetiva de juros efetiva 4,60 % a.a.

CONDIÇÕES: O bem objeto da alienação fiduciária aqui convencionada ficará sob a guarda e responsabilidade do Emitente Fiduciante, que o utilizará com observância das limitações convencionadas no instrumento, por sua conta e risco, passando a possuí-lo em nome do Credor Fiduciário, a quem pertence o domínio direto e posse indireta, tudo em conformidade com o artigo 22 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997.

Demais condições: As da Cédula.

Delva S. Bortolin - Oficial Substituta Emol.: 2.205,30. Selo R\$ 0,85. Total R\$ 2.206,15.

Válido somente com o selo de segurança nº 011.655.790. Código do Ato nº 189.

Protocolo nº 0021161. Novo Progresso, 14/04/2025.

R - 0004-0003784. DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: CLAISON LUIS LOMBARDI, brasileiro, divorciado, conforme averbação no registro de casamento civil matrícula nº 065292.01.55.2003.2.00059.051.0000918-08, lavrado do RCPN de Rondonópolis - MT, em 06/09/2003 e expedida 31/03/2025, produtor rural, filho de Jaime Jose Lombardi e Dulce Terezinha Lombardi, nascido em 09/02/1982, portador da cédula de identidade RG nº 14455676 SSP/MT, expedida em 25/02/2000, e inscrito no CPF/MF sob nº 956.525.401-25, residente e domiciliado à Rua Ayrton Senna, nº 50, Bairro Otavio Onetta, Novo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE NOVO PROGRESSO
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - Reg. Civil, Imóveis, Tit. e Doc., Protestos e Tab. de Notas
CNPJ/MF Nº 23.064.348/0001-48

MARIO MATTEI - Oficial e Tabelião

Port. nº 027/1994 GP - Port. nº 004/1994 TJ/PA - Port. nº 026/2004 CJI
Rua do Cachimbo, nº 319, CXP. 712 - Bairro Jardim Planalto - CEP 68.193-000
Registro de Imóveis (93) 98423-0154 - Registro Civil (93) 98405-7540
E-mail: cartorionovoprogresso@gmail.com

Progresso-PA, endereço eletrônico: clailsonlombardigmail.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO - GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT PA AM, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 37.442.605/0001-42, com sede na Av. Tancredo Neves, 586, Andar 01 Setor Sul, Centro, Colider/MT, nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, registro nº 3283513 de 04/06/2024 e protocolo nº 240889916 de 03/06/2024 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, Cód validação nº C250002528228, emitida em 20/03/2025, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, na pasta de Pessoa Jurídica **FICHA nº 679**; neste ato representada por seu bastante procurador, Sr. **LUIZ EDUARDO WOJCIECHOWSKI PEDROSO**, brasileiro, solteiro, financeiro, filho de Santos Pedroso e Cecília Janete Wojciechowski, nascido em 21/12/1998, conforme certidão de registro de nascimento termo nº 4353 do livro 21, folha 22, lavrado no CRC - Nazario/GO em 29/12/1998 e expedida em 29/12/1998, portador da cédula de identidade RG nº 7824027 PC/PA, expedida em 01/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob nº 037.418.802-56, residente e domiciliado à Rua Iriri, nº 1072, Bairro Bela Vista, Novo Progresso - PA, endereço eletrônico: dudu_pedroso98outlook.com, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 206, às folhas 169/170, Protocolo nº 16802, do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Colider-MT em 09/10/2023 e certidão expedida em 28/03/2025; e pelo Sr. **VANDERSON VARELA**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, filho de Servino Varela e Lurdes Libera Varela, nascido em 09/02/1996, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06375449728 DETRAN/MT, expedida em 18/02/2020, e inscrito no CPF/MF sob nº 022.726.932-29, residente e domiciliado à Rua Castro Alves, nº 542, Bairro Jardim Planalto, Novo Progresso-PA, endereço eletrônico: vandersonvarelo79gmail.com, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 203, às folhas 107/108, Protocolo nº 16078, do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Colider - MT em 18/04/2023 e certidão expedida em 28/03/2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Dação Em Pagamento, lavrada às fls. 65 A 67, do Livro nº 28 de Escrituras de Compra e Venda, do Tabelionato de Notas do CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO, nesta Comarca, em data de 14/04/2025.

PREÇO: R\$ 459.000,00 conforme descrito na escritura.

ITBI: Guia do ITBI nº 39814/2025, pago em 03/04/2025, no valor de R\$ 9.180,00 (nove mil e cento e oitenta reais), comprovante de quitação de débitos assinado pela Atendente de Tributos, Srª. Gisele Real Mendes, Matrícula nº 1279095 da Prefeitura Municipal de Novo Progresso-PA.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Me foram apresentadas as seguintes **CERTIDÕES:**
MUNICIPAL: Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 3456/2025, emitida em 04/04/2025 e Certidão de Valor Venal nº 1479/2025, expedida em 04/04/2025.

PESQUISA CNIB: Código HASH nº 0017m8rmpw às 14:47, em nome de CLAISSON LUIS LOMBARDI, inscrito no CPF sob nº 956.525.401-25 em 09/04/2025.

Válido com o selo digital nº 3847071

Emol.: R\$ 4.722,90. Selo R\$ 0,85. ISSQN R\$ 236,15. Total R\$ 4.959,90. Cód. do Ato nº 172.

Delva Silva Bortolin - Oficial Substituta.:

Protocolo nº 0021162. Novo Progresso, 15/04/2025.

AV-0005-0003784 - Baixa de Alienação Fiduciária.

Procede-se a presente averbação, para ficar constando que fica cancelada a Alienação Fiduciária, objeto do Registro nº 03-3.784, Livro 2, de 02/09/2019, tendo em vista a **QUITAÇÃO DO**



TÍTULO junto ao CREDOR.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B91721574-3, emitida em 28/08/2.019, no valor de R\$ 165.000,00.

DATA E LUGAR DA EMISSÃO DA BAIXA DE REGISTRO: Novo Progresso-PA, 14/04/2025. **Escritura Publica de Dação em Pagamento e o Termo de Quitação.**

A BAIXA DE REGISTRO ESTÁ ASSINADA POR: Luiz Eduardo Wojciechowski Pedroso, Gerente de Agencia e Vanderson Varela, Gerente de Agencia.

O documento da Baixa de Registro fica Arquivado neste Cartório, juntamente com a Matrícula.

Válido com o selo digital nº 3847073

Emol.: R\$ 400,70. Selo R\$ 0,85. ISSQN R\$ 20,04. Total R\$ 421,59. Cód. do Ato nº 340.

Delva Silva Bortolin - Oficial Substituta.:

A presente cópia é reprodução fiel da **MATRÍCULA Nº**

0003784 do Livro 02, e tem Valor de

CERTIDÃO, nos termos do Art.19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Cód. do Ato nº 453

Novo Progresso, 25/06/2026.

Emolumentos: R\$63,30. Selo R\$1,45. ISSQN R\$3,17. Total R\$67,92.

Bruna Deon - Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:3702797 - SÉRIE:A - SELADO EM:25/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:7972073000004953015289060

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4G7N-RCKNQ-RSSE6-J45NB

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

Bruna Deon (CPF ***.220.572-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C4G7N-RCKNQ-RSSE6-J45NB>

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

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