



Certidão de averbação

Milton Alves da Silveira, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Altamira, Estado
do Pará, na Forma da Lei, e etc..

Matrícula nº 38734, Código Nacional de Matrícula 066514.2.0038734-48

IMÓVEL - DATA: 05/05/2022 - Protocolo nº 78.441 - Um Imóvel Urbano, denominado de **Lote nº 19** da **Quadra nº 86**, do **Loteamento Residencial Cidade Jardim - Etapa 02**, situado na Rua - B19, localizado nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, com uma área total de **200,00 m²**, com os seguintes limites e confrontações: **Frente:** com a Rua - B19, onde mede 10,00 m; **Fundo:** com o Lote nº 38, onde mede 10,00 m; **Lado Direito:** com o Lote nº 20, onde mede 20,00m; **Lado Esquerdo:** com o Lote nº 18, onde mede 20,00m. **PROPRIETÁRIO:** a empresa **M. S. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.710.390/0001-06, com sede na Avenida Transamazônica, nº 641, Bairro Ibiza, localizado nesta cidade de Altamira, Estado do Pará. **Registro Anterior:** às **Fls. 025, do Livro 2-AAAU, e continua ficha 001/003, do Livro 2-BAAX, sob o nº 28.508**. A Escrevente Juramentada. (a). JORDANIA PEREIRA DE SOUZA MENEZES.

R-1-M-38.734 - DATA: 21/06/2022 - Protocolo nº 78.680 - Compra e Venda - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, datada em 15/06/2022, lançada às Fls. 121/122, do Livro nº 221, sob o nº 17.345. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **WALACI SANTOS DANTAS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG nº 6914615 - 2ª Via - PC/PA e inscrito no CPF/MF nº 012.156.242-55, residente e domiciliado à Rua Antônio Acácio Sobrinho, nº 1491, Nova Altamira, Altamira-PA. Por compra feita a Empresa **M S R EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Transamazônica, nº 641, Bairro Ibiza, Altamira-PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.390/0001-06; representada por seu Administrador Sr. **Dyogo Ricardo de Souza**, brasileiro, casado, maior, capaz, administrador de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03385702187 - Detran/GO, RG 4081746 - SSP/GO, devidamente inscrito no CPF nº 012.278.191-02, residente e domiciliado na Rua Uberlândia, Quadra 31, Lote 9, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia, Goiânia-GO; pelos bastantes Procuradores Sra. **Maria Martins de Oliveira**, brasileira, divorciada, maior, capaz, administradora de empresas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3603422 - 2ª Via - PC/PA, devidamente inscrita no CPF nº 175.392.772-20, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, Quadra 131, nº 13, Belo Horizonte, Marabá-PA; através de Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá, Estado do Pará, lançada no Livro 0341-P, às Fls. 249/251, Protocolo: 24606660, datada em 11/01/2022, com a validade de um ano a contar desta, que fica uma via arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito. Pelo preço certo e ajustado de **R\$-40.242,68**, cuja avaliação da Prefeitura Municipal de Altamira-Pará, foi no valor de **R\$-100.000,00**. **Certifico e dou fé**, que o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter Vivos", foi pago no Nu Pagamento

S.A., em 20/05/2022, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM, no valor de **R\$-2.007,95**, referente ao ITBI e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor do Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº 2858/2022. ITBI nº 020904. Emissão: 19/05/2022. Condições: às da presente Escritura. A Escrevente Juramentada. (a). LANA POLINE HENCHEN COSTA.

R-2-M-38.734 - DATA: 09/09/2022 – Protocolo nº 79.133 - Instrumento Particular - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do *Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Contrato de Adesão - Grupo de Consorcio de Bens Imóveis Nº 5604621*. Tendo como Outorgantes Vendedor (a. es. as): **WALACI SANTOS DANTAS**, solteiro, declara que não convive em união estável, maior, capaz, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.914.615, expedida pela PC/PA, em 29/09/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 012.156.242-55, residente e domiciliado na Rua Antônio Acácio Sobrinho, nº 1491, Bairro Nova Altamira, Altamira/PA, CEP: 68371-610. Como Comprador (a. es. as) Devedor (a. es. as) Fiduciante(s): **JOSÉ FRANCISCO VITORIANO**, brasileiro, portador da CNH nº 00383444657, expedida pela DETRAN/PA, em 15/05/2018, inscrito no CPF/MF sob nº 278.836.472-53, e sua cônjuge **LIUZENITA GONCALVES VITORIANO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.279.439, expedida pela PC/PA, em 20/04/2021, inscrita no CPF/MF sob nº 458.508.602-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, em 08/03/1997, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro I, nº 3260, Bairro Independente II, Altamira/PA, CEP: 68372-290. E finalmente, como Administradora/Credora Fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ/MF 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 73ª alteração contratual datada de 10/05/2021, registrada na mesma JUCESP sob nº 509.635/21-0, em sessão de 21/10/2021, e Ficha Cadastral Completa expedida pela JUCESP aos 14/03/2022, neste ato representada por seus procuradores: **Daniela Cardoso Silva**, brasileira, casada, coordenadora de operações de consórcio, Cédula de Identidade RG nº 33.224.913-5 SSP/SP, CPF/MF nº 286.726.048- 57, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150 - Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, e/ou **Suely Cristina da Silva Lima**, brasileira, separada judicialmente, contabilista, Cédula de Identidade RG nº 19.143.310 SSP/SP, CPF/MF nº 117.891.198-55, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150 - Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, e/ou **Eduardo José Valderrama**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 259.658, Cédula de Identidade RG nº 27.402.444-5 SSP/SP, CPF/MF nº 296.120.058-00, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150 - Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325; podendo cada procurador assinar isoladamente, nomeados nos termos da Procuração Pública de 16/03/2022 lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada às Páginas 265/267 do Livro 1211. Objeto, Título Aquisitivo e Fundamentação do Negócio: O objeto do presente instrumento é a aquisição e constituição de alienação fiduciária do imóvel acima descrito e confrontado da presente matrícula. Consórcio Imobiliário: Resumo dos Dados da Cota: a) **Contrato de Adesão - Grupo de Consorcio de Bens Imóveis Nº 5604621;** b) **Grupo: Nº 7024;** c) **Cota: Nº 576;** d) **Contemplado(s) através de: Sorteio;** e) **Data da Contemplação:**



23/10/2020; f) Valor do Crédito na Data da Contemplação: R\$-100.000,00; g) Valor do Crédito a Pagar: R\$-93.316,18; h) Valor do Crédito Acrescido dos Rendimentos Financeiros \$ 1º Artigo 24 - Lei 11.795/08: R\$-108.236,18; i) Quantias Deduzidas do Crédito - (Lance Embutido): R\$-0,00; j) Quantias Deduzidas do Crédito - (Pagamento Antecipado): R\$-13.500,00; k) Quantias Deduzidas do Crédito - (Lance do FGTS): R\$-0,00; l) Quantias Deduzidas do Crédito - (Taxa de Cadastro): R\$ -1.000,00; m) Quantias Deduzidas do Crédito - (Taxa de Avaliação): R\$-420,00; n) Saldo Devedor: R\$-109.730,64; o) % Percentual que Falta Amortizar: 79,1117%; p) % Percentual Pago Amortizado: 20,8883%; q) Total de Parcelas Pagas: 37; r) Total de Parcelas a Pagar: 113; s) Taxa de Administração: 23,00%; t) Taxa de Adesão: 0,00%; u) Fundo de Reserva: 2,00%; v) Valor da Próxima Parcela: R\$-970,22; w) Data do Próximo Vencimento: 20/08/2022; Do autofinanciamento através de Consórcio, do pagamento, do preço e da quitação: O valor total disponível e atualizado da Carta de crédito é destinado ao pagamento, ao Vendedor(es), do preço da aquisição do(s) imóvel(eis) objeto do presente instrumento, pelo Comprador(es), que autoriza(m) a Administradora/Credora Fiduciária a entregar a quantia estipulada adiante especificada, componente do pagamento do valor de compra e venda, que é de **R\$-120.000,00**, pagos da seguinte forma: **a) R\$-26.683,82**, com recursos próprios do Comprador(es) anteriormente, em moeda corrente do país e; **b) R\$-93.316,18**, pagos através de: **Transferência Eletrônica Disponível - TED**, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta do Vendedor descrito no presente Instrumento. **Certifico e dou fé**, que o Imposto de Transmissão de Propriedade "Inter Vivos" foi pago na Caixa Econômica Federal, em 25/08/2022, com o Documento de Arrecadação Municipal-DAM, no valor de R\$-2.407,95, referente ao ITBI e Taxas de Emolumentos, conforme Processo nº 5324/2022, ITBI nº 021030, Emissão: 30/08/2022. Condições: As demais Cláusulas e Condições constam no presente Instrumento Particular que ficará uma via arquivada em pasta própria nesta Serventia. A Escrevente Juramentada. (a). LANA POLINE HENCHEN COSTA.

R-3-M-38.734 - DATA: 09/09/2022 - Protocolo nº 79.133 - Alienação Fiduciária - Procedo ao seguinte registro para ficar constando que nos termos do *Instrumento particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Contrato de Adesão - Grupo de Consorcio de Bens Imóveis Nº 5604621*. O imóvel da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia** em favor da Administradora/Credora Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, acima já qualificada; Pelo(s) Devedor (a, es. as) Fiduciante(s): JOSÉ FRANCISCO VITORIANO e LIUZENITA GONCALVES VITORIANO, acima já qualificados. Tendo o presente Contrato o Valor de Compra e Venda de **R\$-120.000,00**; o Valor do Crédito na Data da Contemplação de **R\$-100.000,00**; e o Valor do Crédito a Pagar de **R\$-93.316,18**. Condições: às do presente Instrumento Particular. A Escrevente Juramentada. (a). LANA POLINE HENCHEN COSTA.

AV-4-M-38.734 - DATA: 01/04/2024 - Procedo a seguinte averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, oriunda do **Livro nº 2-DH, Fichas 001/002**, de Registro Geral desta Serventia, conforme autoriza o art. 765 do CN da CGJ/PA e art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73. A Escrevente Juramentada. (a). LORENA RENATA VIEIRA DROSDOSKY.

AV-5-M-38.734 - DATA: 10/10/2025 - Protocolo nº 89.263 - Dados Cadastrais - Em obediência ao princípio da **especialidade objetiva**, arts. 176 II e 213, I da Lei 6.015/73 c/c



440-AQ do Código Nacional de Normas; faço constar os seguintes dados objetivos obrigatórios na presente matrícula: Insc. Imobiliária: **01.11.165.0095.001**, Inscrição CIF: **740426**, CEP: **68378213**, conforme documentos complementares constantes do título, utilizados para fins de realização das averbações de saneamento. A Escrevente Juramentada. (a). LANA POLINE HENCHEN COSTA.

AV-6-M-38.734 - DATA: 10/10/2025 - Protocolo nº 89.263 - Consolidação de Propriedade - Nos termos do requerimento da parte interessada, datado em **28/08/2025**, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603; faço constar que o(s) devedor(es) fiduciante(s): JOSÉ FRANCISCO VITORIANO e LIUZENITA GONCALVES VITORIANO, acima já qualificados; foram intimados na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias úteis sem o devido pagamento da dívida oriunda do **Contrato de Adesão - Grupo de Consorcio de Bens Imóveis Nº 5604621, Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel sob o nº 0070240576**, registrado no **R-2** e **R-3**, conforme certidões juntadas; o valor atribuído para consolidação é de **R\$-120.000,00**. Portanto, **fica consolidada a propriedade do imóvel** objeto da presente matrícula para a Administradora/Credora Fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, acima já qualificada; nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de Altamira-Pará no mesmo valor atribuído a consolidação. **Certidão**: "ITBI", foi pago no Banco Bradesco S.A., em 27/08/2025, com o DAM no valor de **R\$-2.400,00**, referente ao I.T.B.I. e Taxa de Emolumentos, recolhido a favor deste Município de Altamira, Estado do Pará, conforme Processo nº **202500000121865**. Data de Cadastro: **12/08/2025**. A Escrevente Juramentada (a) LANA POLINE HENCHEN COSTA.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade do que dou fé.

Altamira - PA, dez (10) de outubro (10) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Lana Poline Hennen Costa, Escrevente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO (106) Nº: 3052292 - SÉRIE: A - Selado em: 10/10/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 29225030000053054451610190

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	R\$60,80	R\$9,12	R\$1,52

Lana Poline Hennen Costa
Escrevente Juramentada

BOTO ROSA

