

ELCIRIA DE NAZARÉ
COELHO DE OLIVEIRA
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS



Fabiola Gabriela Pinheiro de Queiroz - Notária e Registradora Designada do Cartório do Único Ofício desta Cidade e Comarca de Rondon do Pará, Estado do Pará, República Federativa do Brasil etc. . .

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a pedido verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que, dando busca nos livros de Registro de Imóveis, deste Serviço Registral deparei-me com a matrícula nº **7.613**, às fls 113 do Livro 2-AH (Registro Geral), 25 de outubro de 2016, com o seguinte teor: **IMÓVEL:** Uma área de terras urbana medindo **101,16 m² (Cento e um metros e dezesseis centímetros quadrados)**, com **PERÍMETRO:** 41,23 m; **MUNICÍPIO:** RONDON DO PARÁ, **ESTADO:** PARÁ; **GLEBA** - Urbana; **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** - Confrontando-se pela frente com a Rua Minas Gerais; - Pela lateral direita com a Rua Castro Alves; - Pela lateral esquerda com a Rua Srah Kubitschek; - Pelos fundos com Rua Tiradentes. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo de P-01 - P-03 com 12,35m (doze metros e trinta e cinco centímetros) com frente para a Rua Castro Alves, P-02 - P-03 com 8,15m (oito metros e quinze centímetros) com a Rua Tiradentes, P-03 - P-04 com 12,58m (doze metros e cinquenta e oito centímetros) com a Rua Sarah Kubitschek, e P-04 com 8,15m (oito metros e quinze centímetros), chegando-se ao ponto de partida P-01, localizado na quadra formada pelas Ruas: Rua Castro Alves, Rua Tiradentes, Rua Sarah Kubitschek e Rua Minas Gerais, localizado no Centro da cidade de Rondon do Pará. Rondon do Pará-PA, 20 de outubro de 2016. Responsável Técnico: NILVAN MOREIRA COSTA -Engenheiro Civil- CREA/PA nº 9.359-D, conforme ART Nº PA20160156254. Adquirida a presente área pela senhora **ADELAIDE CARDOZO DOS REIS**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 1572781/SSP/DF e do CPF/MF 255.304.533-68, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 875, Bairro - Centro, nesta Cidade de Rondon do Pará - PA, por compra feita do senhor LEONARDO SANTANA MAGELA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG nº 4319292/SSP/PA e do CPF/MF nº 749.071.822-87, residente e domiciliado na cidade de Marabá-PA, Conforme **ESCRITURA PÚBLICA** de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº **049**, às fls. **84/v**, em data de 22 de fevereiro de 2005. **Registro anterior:** Livro nº **2-F** do REGISTRO GERAL, às folhas nº **007**, matrícula nº **1.737**. Selo de ato geral nº 006.882.411,412,413, série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 25 de outubro de 2016.

AV.001/7.613 - AVERBAÇÃO DE LAUDO DE VISTÓRIA TÉCNICA: Ato prenotado em 20 de junho de 2017, sob o nº **18.325**. Procede-se a esta averbação conforme requerimento da parte interessada, a **Sra. ADELAIDE CARDOSO DOS REIS**, Brasileira, Casada, do lar, portador da carteira de identidade nº 1572781 SSP/DF, e do CPF nº 255.304.533 - 68, residente e domiciliado a Rua Castro Alves, n. 875, no município De Rondon do Pará- PA, proprietário do imóvel urbano descrito, solicita a averbação do seguinte **Laudo**, como segue: **LAUDO/ PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMOVEIS URBANOS E BENS MOVEIS: SOLICITANTE: PROPRIETÁRIO:** ADELAIDE CARDOSO DOS REIS, Brasileira, Casada, do lar, portador da carteira de identidade nº 1572781 SSP/DF, e do CPF nº 255.304.533 - 68, residente e domiciliado a Rua Castro Alves, n. 875, no município De Rondon do Pará. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Tipo do Bem: Terreno urbano em ótima localização. Matrícula do Imóvel: 7613 as fls. 113 do livro n. 2-AH no Cartório de Registro de Imóvel de Rondon do Pará. Descrição Sumaria do Bem: Um terreno urbano com formato regular, topografia plana, no nível da rua localizado a Rua Castro Alves, n. 875, Cidade de Rondon do Pará-PA - CEP-68633-000. Área do terreno total 101,16m²: Área construída: 223,60m²: Ocupantes do imóvel: proprietários; Imóvel próprio: sim. **FINALIDADE DO LAUDO /PARECER TÉCNICO:** LPA Levantamento patrimonial. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO:** O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual do imóvel em questão, com a finalidade de obter um capital de giro para empresa. **PRESSUPOSTOS, RESALVAS E FATORES LIMITANTES:** Para elaboração deste documento, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa Fe. Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, superposições de divisas e conformes, providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao escopo do presente trabalho, estando o Valor baseado no valor médio de edificações da região. Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo solicitante, tendo sido realizadas medições de conferencia. **IDENTIFICACAO E CARACTERIZACAO DO BEM AVALIADO:** Período da vistoria: 10/06/2017. Um Lote de terreno com

Dayone Rosa da Silva

formato regular, topografia plana, solo seco silteargiloso aparentemente bom, não apresenta problemas a implantação de obras pelos meios tradicionais, geograficamente no Bairro Centro no município de Rondon do Pará, Estado do Pará, com área total de 223,60 m². Sua descrição, limites e confrontações estão na copia da escritura que segue em anexo. Na ocasião da vistoria do imóvel avaliado podemos observar que o mesmo possuía no térreo uma loja com área de 25,71 m² que encontrava em plenas atividades, também verificamos um salão de loja com depósito com área de 58,48 m² e sem acabamento, e no primeiro pavimento possui dois pequenos apartamentos sendo o primeiro com área de 61,78m² com sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda que um se encontra concluído com morador. E no segundo apartamento com sala, 2 quartos, banheiro social, hall, cozinha, área de serviço e varanda necessitando de alguns serviços para ser concluído. O local dispõe dos melhoramentos serviços públicos existentes, tais como: rede de abastecimento de água portátil, supermercado, rede de energia elétrica, telefonia, transporte publico, coleta de lixo, etc. **DIAGNOSTICO DO MERCADO:** De forma geral, os fundamentos da economia brasileira tem melhorado gradativamente. Com quedas periódicas das taxas de juros, aumento do volume de credito, baixa da inflação, contudo sem grandes evoluções nos níveis de atividade econômica, proporcionando um cenário ainda não plenamente favorável para investimentos em imóveis, porem com sinais mais atrativos do que os verificados anteriormente. Especificamente com relação ao imóvel a ser avaliado, temos a seguinte situação: Nível de utilidade de imóvel a ser avaliado: alta; Nível de oferta de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado na região: alta Absorção pelo mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: rápida Conjuntura do mercado atual para imóveis semelhantes ao imóvel a ser avaliado: favorável para a venda. Tendência futura do mercado para imóveis semelhantes imóvel a ser avaliado: manutenção dos valores atuais a curto/ médio prazo. **INDICAÇÃO DO(S) METODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):** Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado com construções do mesmo padrão e localizados próximos ao imóvel avaliado. No caso em questão, consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliado. Foram utilizados os fatores: de "oferta" (fonte), corrigindo a informação com relação a elasticidade no preço ofertado quando do fechamento do negocio, sendo um fator diretamente proporcional; de "melhoria", corrigindo diferenças entre eventuais benfeitorias de infra- estrutura existentes na amostra, tais como: terraplanagem, cercas, muros, paisagismo, pavimentação interna, etc., sendo um fator inversamente proporcional; de "área", corrigindo distorções entre os elementos amostrais, com relação a área total do terreno avaliando, sendo um fator inversamente proporcional; e de "localização", o qual homogeneiza os valores em termos de sua localização e zoneamento. **PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:** Período de pesquisa: de 16/ 06/ 2017. **RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:** Valor de Mercado / m² = 1.222,53 . Área da Construção = 223,60 m². Valor do imóvel = 223,60 x 1222,53 = R\$ 273,357,70. RS 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco reais). **OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:** Nada consta. Rondon do Pará, 16 de maio de 2017. **NILVAN MOREIRA COSTA - CREA/PA 150300891 - 6.** Era o que continha o presente documento a mim apresentado nestas notas para averbação em seu inteiro teor. Selo de ato geral nº **007.089.874 e 007.089.875**, Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará, 20 de junho de 2017.

R.002/7.613 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ato prenotado nesta data de 28 de junho de 2017, sob o nº **18.356**. Procede-se ao registro de uma **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº-237/010.930.415**, no Valor de **R\$-40.000,00 (quarenta mil reais)**, emitida em data de 28 de junho de 2017, com vencimento final marcado para 05/09/2022, sendo Emitente a senhora **ADELAIDE CARDOSO DOS REIS**, Brasileira, casada, do lar, portador da carteira de identidade nº 1572781 SSP/DF e do CPF nº 255.304.533 - 68, residente e domiciliada a Rua Castro Alves, n. 875, no município de Rondon do Pará- PA, Em favor do **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, agência de Rondon do Pará-PA, este na qualidade de CREDOR nos termos e efeitos dos artigos mencionado na presente cédula, obedecidos os itens constantes do quadro resumo, as cláusulas e condições ora convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, fica constituído como **GARANTIA FIDUCIÁRIA** ao BANCO BRADESCO S/A., o imóvel total e constante da presente matrícula, em garantia alienação fiduciária. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** Prazo da operação: 1895 dias; Data para liberação do crédito: 28/06/2017; vencimento da primeira parcela: 05/10/2017 e vencimento da ultima parcela 05/09/2022; no valor total da primeira prestação de R\$1.385,57 (um mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Selo de ato geral nº 008.090.160.161,162, série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA., 28 de junho de 2017.

Av. 003/7.613 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Ato prenotado em 11 de fevereiro de 2020, sob o nº **21.595**. Nos termos do requerimento outorgado em São Paulo, em 23 de dezembro de 2019, conforme ofício, devidamente assinado pelo senhor **CHRYSTHIAN CAPIBARIBE LOIOLA**, portador do CPF nº 663.442.123-49, OAB/CE nº 41.148, representando o **BANCO BRADESCO S/A - Pessoa Jurídica de Direito Privado**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira brasileira

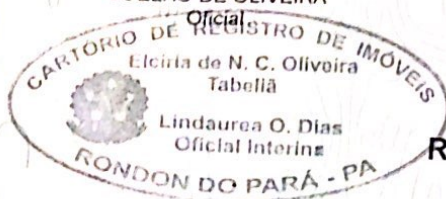
Dayone Rosa da Silva

Rua Bahia, 426 - Centro-Rondon do Pará-PA-CEP: 68.638-000-Tele: (94) 3326-2411 E-mail: cartoeoliveira@hotmail.com **Escrevente**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ELCIRIA DE NAZARÉ
COELHO DE OLIVEIRA

LINDAUREA OLIVEIRA DIAS
Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

instituída sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Av. Cidade de Deus, s/n, Prédio Prata - 2º andar, Vila Yara, Osasco, São Paulo, CEP: 06.029-900, neste ato representado por seu bastante procurador **XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI CNPJ/MF 11.956.792/0001-99**, representado por seu sócio administrador **GILMAR GUIMARÃES LOIOLA**, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/CE: 14.924 e CPF/MF sob o nº 201.303.843-72, filiação: Francisco Eudes Loiola e Ana Guimarães Loiola, endereço eletrônico: gilmar.loiola@ximenesservice.com.br e **CHRYSTHIAN CAPIBARIBE LOIOLA**, brasileiro, solteiro, advogado, regularmente inscrito na OAB/CE: 41.148 e CPF/MF 663.442.123-49, filiação: Francisco José Guimarães Loiola e Cristiane Barbosa Capibaribe, endereço eletrônico: c.loiola@ximenesservice.com.br, endereço comercial Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1500, Papicu - Fortaleza-CE, CEP: 60.176.065, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas, na cidade de Osasco, do Estado de São Paulo, Livro nº 1390, páginas 067/074, 1º Traslado - datada de 15/02/2018, com Substabelecimento datado em 06/08/2019, considerando e declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários: **ADELAIDE CARDOSO DOS REIS**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1572781/SSP/DF e do CPF 255.304.533-68, residente e domiciliada à Rua Castro Alves, nº 875, Bairro Centro, na cidade de Rondon do Pará/PA, CEP 68.638-000, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Senhoria informar que a devedora fiduciária, acima citada, com o pagamento referente à **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº-237/010.930.415** emitida em data de 28 de junho de 2017 e portanto, requerer a averbação na matrícula nº **7.613**, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em seu nome, do imóvel situado na **Rua Castro Alves, nº 875, centro nesta cidade de Rondon do Pará/PA**, na pessoa do CREDOR **BANCO BRADESCO S/A**. FICANDO PORTANTO, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do Imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do **CREDOR BANCO BRADESCO S/A**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: guia de recolhimento do imposto (ITBI nº 5013), referente ao bem imóvel, pago em data de 20 de janeiro de 2020, no valor de **R\$-801,25** (oitocentos e um reais e vinte e cinco centavos), conforme quitação do DAM **380818-6**; VALOR DA AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE: **R\$-40.000,00** (quarenta mil reais), Certidão Negativa de imóvel urbano nº 00004/2020, emitida em 17/01/2020, com validade até 17/04/2020; Boletim de Cadastro Imobiliário - 994 e 13881, emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças - Departamento Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Rondon do Pará -PA, certidão de intimação dos devedores FIDUCIANTES, comprovando decurso do prazo legal sem a purgação do débito, que ficam arquivados nesta Serventia para efeitos de direito. Selos de ato geral nº **012.666.163- Prenotação e 012.666.164 - Averbação - serie H**. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA., 11 de fevereiro de 2020.-

O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 11 de fevereiro de 2020.

Wayne
Dayone Rosa da Silva
Escrevente

Ação: **3.1137527-5** - Cliente: **215** – Contrato/Cédula de Crédito Bancário: **237/010.930.415**

São Paulo, 26 de Setembro de 2019

AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RONDON DO PARÁ/PA.

REF.: INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIANTES NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97

DADOS DO CONTRATO/CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 237/010.930.415, formalizado em 28/06/2017, registrado sob o número R.2 da MATRICULA 7.613.

Nos termos do §1º do Art. 26 da Lei 9514/97, em face da mora do devedor fiduciante abaixo identificado, passado o prazo de carência e visando a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, na pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito na CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, instituição financeira brasileira instituída sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na **AV. CIDADE DE DEUS, S/Nº, PRÉDIO PRATA - 2º ANDAR, VILLA YARA, OSASCO-SP, CEP: 06.029-900**, o qual não possui endereço eletrônico, representado neste ato por seu bastante procurador **XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI CNPJ/MF 11.956.792/0001-99, REPRESENTADO POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR GILMAR GUIMARÃES LOIOLA**, brasileiro, casado, advogado, regularmente inscrito na OAB/CE: 14.924 e CPF/MF sob o nº 201.303.843-72, filiação: Francisco Eudes Loiola e Ana Guimarães Loiola, Endereço Eletrônico: gilmar.loiola@ximenesservice.com.br, e **CHRYSTIAN CAPIBARIBE LOIOLA**, brasileiro, solteiro, advogado, regularmente inscrito na OAB/CE: 41.148 e CPF/MF sob nº 663.442.123-49, filiação: Francisco José Guimarães Loiola e Cristiane Barbosa Capibaribe, Endereço Eletrônico: c.loiola@ximenesservice.com.br, Endereço Comercial Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1500, Papicu - Fortaleza-CE; Cep: 60.176.065, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas, na Cidade de Osasco, do Estado de São Paulo, Livro nº 1390, páginas 067/074, 1º traslado - datada de 15/02/2018, com Substabelecimento datado em 06/08/2019. Solicitamos que seja providenciada a intimação dos devedores como segue:

FIDUCIANTE (S):

ADELAIDE CARDOSO DOS REIS; BRASILEIRA; CASADA; EMPRESÁRIA; PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 1572781 SSP/DF; CPF Nº 255.304.533-68; FILIAÇÃO E ENDEREÇO ELETRÔNICO DESCONHECIDO.

ENDEREÇOS PARA NOTIFICAÇÃO:

Requer que as notificações sejam realizadas em todos os endereços de maneira simultânea conforme abaixo.

Descrição de todos os endereços de intimação:

RUA CASTRO ALVES Nº 875, CENTRO, RONDON DO PARÁ-PA CEP: 68638-000, COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRICULA Nº 7.613.



10269571220178260071

Bauru
Av. Getúlio Vargas, nº 303
Vila Guedes de Azevedo
• CEP: 17017-000
• Fone/Fax: +55 (14) 3235-0800

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1485 • 16º Andar
Cond. Mário Garnero • Torre norte
Jd. Paulistano • CEP: 01452-002
• Fone: +55 (11) 3093-4000

Encontram-se com pendências de pagamentos as prestações conforme quadro abaixo perfazendo até a presente data, com os acréscimos contratuais o montante de **R\$ 4.756,10 (QUATRO MIL SETECENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E DEZ CENTAVOS)**, conforme demonstrativo anexo de evolução da dívida para a efetiva cobrança.

CONTRATO	VENCIMENTO ENTRE	TOTAL VENCIDO
----------	------------------	---------------

237/010.930.415	05/06/2019 A 05/09/2019	R\$ 4.756,10
TOTAL VENCIDO		R\$ 4.756,10

Instrui o presente requerimento demonstrativo de evolução de dívida, porém caso a purgação da mora ocorra, após o prazo projetado no demonstrativo, favor contatar o número e apresentar o número do contrato ou CPF do devedor para imediata atualização do Débito;

Caso este Oficial de Registro de Imóveis opte pela intimação via postal, solicitamos que o mesmo se utilize de Sedex registrado, com aviso de recebimento (AR), e do serviço denominado "mão própria" (MP), a fim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário.

Declaro que o credor não tem conhecimento de mais nenhum endereço. Apenas os endereços citados neste requerimento. Desta forma, caso os devedores não sejam localizados, emitir certidão negativa para intimação via edital ou hora certa.

Caso o(s) devedor(s) não seja(m) encontrado(s), e havendo suspeita motivada de ocultação, fica desde já requerida a intimação por hora certa do(s) mesmo(s) nos termos do art. 26, § 3º da Lei 9.514/97.

Caso o(s) devedor(s) não seja(m) encontrado(s), e estando o(s) mesmo(s); seu(s) cessionário(s); seu(s) representantes legais, ou procurador(es), fica desde já requerida a intimação via edital do(s) mesmo(s), nos termos do art. 26, § 4º da Lei 9.514/97.

Caso o pagamento do débito ocorra no período compreendido entre a expedição do requerimento de intimação e a efetiva intimação do fiduciante, requer a desconsideração do requerimento e demais atos decorrentes do mesmo.

Atenciosamente,

GILMAR GUIMARÃES LOIOLA

CPF:201.303.843-72

OAB/CE: 14.924



10269571220178260071

Bauru
Av. Getúlio Vargas, nº 303
Vila Guedes de Azevedo
• CEP: 17017-000
• Fone/Fax: +55 (14) 3235-0800

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1485 • 16º Andar
Cond. Mário Garnero • Torre norte
Jd. Paulistano • CEP: 01452-002
• Fone: +55 (11) 3093-4000