



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Nº: 0000151/2025

CPF/CNPJ: 900.424.922-20

CIF: 1364

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01010150011001

Contribuinte: DANILLO ALVES DE FREITAS

Endereço: TRAVESSA PADRE WALTER, 35, , CENTRO - 1 - SEDE - 1, Q015, L0011

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel, relativas a créditos tributários administrados pela SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ e a inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Jurídica do Município - PROJUR.

Esta certidão se refere à situação do imóvel no âmbito da SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ e da Procuradoria Jurídica do Município e abrange os tributos previstos nos artigos 145 e 156 da Constituição Federal, estando em conformidade com o artigo 205 da Lei Federal nº 5.172/66.

Certidão emitida com base no art.) 257 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 153, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021 (Código Tributário do Município) e artigo 1º, do Decreto DECRETO Nº 29, DE 02 DE AGOSTO DE 2022.

Emitida em: 18/03/25 10:52

Validade: 14/09/2025

SÃO FÉLIX DO XINGU (PA), 18 de Março de 2025

Observações:

- Certidão emitida gratuitamente, pela internet, conforme modelo definido no Anexo I do Decreto DECRETO Nº 29, DE 02 DE AGOSTO DE 2022.
- A informação do número do CPF/CNPJ acima é de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
- A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada por meio do QrCode constante neste documento.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que nesta matrícula nº **6.843**, CNM nº 067389.2.0006843-78, **Livro 2 – Registro GERAL**, aberta em 04/01/2022, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

Matrícula nº 6843, Livro 2 (Ficha). Data: 4 de janeiro de 2022, Protocolo nº 17188.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote onze (11), da quadra quinze (15), setor um (1), localizado na Travessa Padre Valter, nº 51, Bairro Centro, neste Município e Comarca de São Félix do Xingu, Estado do Pará, CEP: 68380-000, com a área de quatrocentos e trinta metros e quarenta e um centímetros quadrados (430,41 m²), e um perímetro de 101,64 m. Confrontando-se frente com a Travessa Padre Valter; ao norte com os lotes 17 e 9; leste com os lotes 17 e 13; sul com o Lote 13 e Travessa Padre Valter; oeste com a Travessa Padre Valter e Lote 9; com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do marco P-177, coordenada plana UTM 9.265.453,819 m Norte e 389.906,957 m Leste, Datum Sirgas 2000, Zona 22M, Meridiano Central 51°WGr, deste segue confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 11,00 m e azimute plano de 139°07'18" chega-se ao marco P-176, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante sudeste, seguindo com distância de 39,51 m e azimute plano de 225°26'53" chega-se ao marco P-1103, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 10,52 m e azimute plano de 313°18'43" chega-se ao marco P-1104, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante noroeste, seguindo com distância de 40,61 m e azimute plano de 44°47'38" chega-se ao marco P-117, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIOS:** **ANTONIO GONÇALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade nº 3975014, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 107.808.312-68, e **EDIMARIA EVANGELISTA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8207292, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 332.188.702-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B-5, às folhas 63, sob o nº de ordem 1223, em 22/10/1982, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguaína/TO, Código (CNS) 12.680-5, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Marques Ribeiro, nº 334, Triunfo, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68.380-000. **REGISTRO ANTERIOR:** M-4761, AV. 476, e M-1671, Livro 2, sistema de fichas, deste registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 4 de janeiro de 2022, Eu (Ass.), Fernando Antônio Cerqueira Azevedo - Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 137,20; FRJ: R\$ 24,94; FRC: R\$ 4,16; Valor Total: R\$ 166,30 - Selo digital nº 000819783, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 181: Emolumentos: R\$ 91,41; FRJ: R\$ 16,62; FRC: R\$ 2,77; Valor total: R\$ 110,80 - Selo digital nº 000819837, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor: R\$ 0,85.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPA 442588

PA

AV. 01/M-6843. Protocolo nº 17188, de 30 de dezembro de 2021. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do art. 176, inciso II, alínea "b", da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Imobiliária na Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu/PA sob o nº 1364 e Cartografia nº 01.01.015.0011.001. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 4 de janeiro de 2022, Eu (Ass.), Fernando Antônio Cerqueira Azevedo - Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 137,20; FRJ: R\$ 24,94; FRC: R\$ 4,16; Valor Total: R\$ 166,30 - Selo digital nº 000819783, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 252: Emolumentos: R\$ 258,64; FRJ: R\$ 47,02; FRC: R\$ 7,84; Valor total: R\$ 313,50 - Selo digital nº 000819838, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor: R\$ 0,85.

R. 02/M-6843. Protocolo nº 17166, de 3 de março de 2022. REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. TÍTULO: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 25/02/2022, nesta Serventia do Único Ofício e Comarca de São Félix do Xingu/PA, no livro nº 023-E, às folhas 108, sob protocolo nº 01805, nos termos do art. 167, I, "29", da Lei 6015/73, e art. 756, I, "v", do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários **ANTONIO GONÇALVES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade nº 3975014, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 107.808.312-68, e **EDIMARIA EVANGELISTA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 8207292, 2ª via, órgão emissor PC/PA, emitida aos 16/04/2018, inscrita no CPF sob o nº 332.188.702-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B-5, às folhas 63, sob o nº de ordem 1223, em 22/10/1982, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguatins/TO, Código (CNS) 12.680-5, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Marques Ribeiro, nº 334, Triunfo, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68.380-000, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **DANILLO ALVES DE FREITAS**, de nacionalidade brasileira, advogado, portador da cédula de identidade nº 5028999, órgão emissor SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 900.424.922-20, e **LOANE OLIVEIRA LEAL DE FREITAS**, de nacionalidade brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade nº 1.004.280, 2ª via, órgão emissor SSP/TO, emitida aos 27/05/2013, inscrita no CPF sob o nº 045.121.441-29, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B/AUX-15, às folhas 70, sob o nº de ordem 5313, em 21/09/2012, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguaína/TO, Código (CNS) 12.699-5, residentes e domiciliados na Avenida Rio Xingu, nº 1534, Bairro Novo Horizonte, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68380-000; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, pago à vista em moeda corrente nacional aos 18/01/2022. **VALOR FISCAL:** Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido em 06/01/2022, no valor de R\$ 2.400,00 correspondente à alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 120.000,00, consoante certidão expedida em 18/01/2022, pelo

Município de São Félix do Xingu/PA, que dispõe sobre Documento de Arrecadação Municipal nº 171510/2021 da aludida transmissão. Imposto Predial e Territorial Urbano devidamente quitado conforme certidão negativa relativa ao IPTU expedida em 14/01/2022, pelo órgão municipal competente. Foi realizado nesta data consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome dos transmitentes, Antonio Gonçalves da Silva, com resultado: negativo, conforme Código HASH: 7d36.9583.ef7a.1abf.4c99.8e47.d556.94f8.7ae8.18b9, Edimaria Evangelista da Silva, com resultado: negativo, conforme Código HASH: 2c25.fcaa.27b7.7773.71f1.33fb.37f9.01f7.5d45.4997; assim como em nome dos adquirentes, Danillo Alves de Freitas, com resultado: negativo, Código HASH: 7443.5035.041a.7e97.bca5.b5b6.79ab.9052.8570.ce5b, Loane Oliveira Leal de Freitas, com resultado: negativo, Código HASH: bb37.e078.6755.29d7.6e24.0add.4712.6ba3.1fc7.16c6. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 3 de março de 2022, Eu (Ass.), Rânisson Bandeira Barra – Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 152,21; FRJ: R\$ 27,68; FRC: R\$ 4,61; Valor Total: R\$ 184,50 - Selo digital nº 000893573, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 186: Emolumentos: R\$ 608,19; FRJ: R\$ 110,58; FRC: R\$ 18,43; Valor Total: R\$ 737,20 - Selo digital nº 000893574, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85.


CERTIFICO: Eu, Lauro Almeida Costa – Auxiliar de Cartório, redigi a presente CERTIDÃO, a qual vai devidamente conferida por Karlla Stefany Braga de Souza - Escrevente Autorizada, que assina e dá fé. Nada mais.

Nº Controle: 41464.B4277.7A704.A524D

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

São Felix do Xingu/PA, 18 de março de 2025.


Karlla Stefany Braga de Souza
Escrevente Autorizada

Emol.....: R\$ 50,16
FRJ.....: R\$ 9,12
FRC.....: R\$ 1,52
Selo.....: R\$ 1,45
ISSQN.....: R\$ 3,04
Total.....: R\$ 65,29



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 2580378 - SÉRIE: A -
SELADO EM: 18/03/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 8730852000005959653114210

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

Nº controle: 41464.B4277.7A704.A524D

Certidão - Pedido nº 3.498 - Selo: A 002 580 378

Página: 3 de 3

Av. 22 de Março, nº 147, Centro, São Félix do Xingu/PA - Cep: 68380-000

Anexo V

C O F E C I
12ª Região - Pará
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Mikhail Tonha dos Santos Oliveira, CPF nº 94793263291, RG nº 4896648 SSP/GO, CRECI nº 5150, Endereço: Av Rio Xingu (Hotel Serrano) 3839 3839 Setor Aeroporto, Sao Felix do Xingu-PA. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: DANILLO ALVES DE FREITAS

SAO FELIX DO XINGU-PA , 17 de Março de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br MIKHAIL TONHA DOS SANTOS OLIVEIRA
Data: 18/03/2025 08:53:18-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 094892



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 094892, 17 de Março de 2025

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIANDO: TRAVESSA PADRE WALTER, QUADRA 015, SETOR 001, LOTE 011, NO BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE SÃO FÉLIX DO XINGU – PARÁ.

FINALIDADE DO PARECER: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.

INTERESSADO: DANILLO ALVES DE FREITAS

MIKHAIL TONHÁ DOS S. OLIVEIRA

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 5150 PA – 12ª REGIÃO (PARÁ)

Avenida Rio Xingu, S/N, Bairro Aeroporto, São Félix do Xingu/ PA

Fone: (94) 99144-7082 E-mail: mikhailtonha1@gmail.com

São Félix do Xingu/PA, 17 de março de 2025

FINALIDADE

A finalidade do presente laudo é a Determinação do valor de mercado do imóvel. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de DANILLO ALVES DE FREITAS, está localizado à Travessa Padre Walter, Quadra 015, Setor 001, Lote 011, Bairro Centro, município de São Félix do Xingu - Pará, e encontra-se registrado sob o **nº de Matrícula 6843, Livro 02**, no Cartório de Único Ofício de São Félix do Xingu - Pará.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 14/03/2025 e 15/03/2025. Trata-se de um terreno, com área total de 427,82 m².

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se livre e desocupado.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

O Relatório Fotográfico dos imóveis de amostra semelhantes encontram-se no anexo 2.

A cópia do documento de matrícula do imóvel avaliando encontra-se no anexo 3.

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se no Bairro Centro, dotado de boa infraestrutura básica: Rua pavimentada com blocos, rede de energia elétrica, telefone, coleta de lixo, rede de água, rede de internet.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 03 (três) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Nº	BAIRRO	Área Total (m ²)	Valor (R\$)	R\$/ m ²
01	Novo Horizonte	310.00	180.000,00	580,64
02	Centro	350.00	150.000,00	428,57
03	Centro	568,10	200.000,00	352,05

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Nº	BAIRRO	Área Total (m ²)	Valor (R\$)	R\$/ m ²
01	Novo Horizonte	310.00	162.000,00	522,58
02	Centro	350.00	135.000,00	385,71
03	Centro	568,10	180.000,00	316,64

* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 10%

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética = Somatório dos valores pesquisados

—————
Número de valores pesquisados

Média Aritmética = R\$ 1.224,93

—————
3

Média Aritmética = R\$ 408,31 /m²

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 408,31 /m²

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 427.82 m² X R\$ 408,31/m²

Valor do imóvel avaliando = R\$ 174.683,18

Portanto:


Valor de mercado do imóvel avaliando

R\$ 174.683,18 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e três reais e dezoito centavos).

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas que determinação o valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 174.683,18 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e três reais e dezoito centavos)**, admitindo-se uma variação de até **5% (cinco por cento)**, para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de **R\$ 165.949,00 (cento e sessenta e cinco mil reais e novecentos e quarenta e nove reais)** e o máximo de **R\$ 183.417,33 (cento e oitenta e três mil reais e quatrocentos e dezessete reais e trinta e três centavos)**.

São Félix do Xingu – Pará, 17 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
 MIKHAIL TONHA DOS SANTOS OLIVEIRA
Data: 18/03/2025 08:51:12-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MIKHAIL TONHÁ
Corretor de Imóveis
CRECI nº 5150 - 12ª Região

CNAI 41.627

Anexo 1

DESCRIÇÃO DETALHADA E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

1.1 – N° Matrícula

- 6843 Livro 02

1.2 - Proprietário:

- Nome: Danilo Alves de Freitas

1.3 - Situação e localização:

- Tipo: Terreno Residencial e Comercial

- Endereço: Travessa Padre Walter sede. CEP 68.380-000

- Bairro: Centro

- Município: São Félix do Xingu – PA

1.4 - Áreas:

- Área Real Total: 427,82 m²

2 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel:

Rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, serviço de coleta de lixo, rede de água, rede de internet.

2 - Fotografias do imóvel avaliando:



Anexo 2

Imóvel 01

AVENIDA CASTELO BRANCO, BAIRRO NOVO HORIZONTE



AMOSTRA 02

AVENIDA 22 DE MARÇO, BAIRRO CENTRO



AMOSTRA 03

AVENIDA CORONEL TANCREDO, BAIRRO CENTRO



ANEXO 03

LIVRO 2 - Registro Geral
 CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA
 Shelly Borges de Souza - Oficial Titular



Matrícula **6843** Ficha **001V** Data da Matrícula: 04/01/2022

lavrada aos 25/02/2022, nesta Serventia do Único Ofício e Comarca de São Félix do Xingu/PA, no livro nº 023-E, às folhas 108, sob protocolo nº 01805, nos termos do art. 167, I, "29", da Lei 6015/73, e art. 756, I, "v", do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários ANTONIO GONÇALVES DA SILVA, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade nº 3975014, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 107.808.312-68, e EDIMARIA EVANGELISTA DA SILVA, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 8207292, 2ª via, órgão emissor PC/PA, emitida aos 16/04/2018, inscrita no CPF sob o nº 332.188.702-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B-5, às folhas 63, sob o nº de ordem 1223, em 22/10/1982, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguatins/TO, Código (CNS) 12.680-5, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Marques Ribeiro, nº 134, Triunfo, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68.380-000, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a DANILLO ALVES DE FREITAS, de nacionalidade brasileira, advogado, portador da cédula de identidade nº 5028999, órgão emissor SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 900.424.922-20, e LOANE OLIVEIRA LEAL DE FREITAS, de nacionalidade brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade nº 1.004.280, 2ª via, órgão emissor SSP/TO, emitida aos 27/05/2013, inscrita no CPF sob o nº 045.121.441-29, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B/AUX-15, às folhas 70, sob o nº de ordem 5313, em 21/09/2012, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguaina/TO, Código (CNS) 12.099-5, residentes e domiciliados na Avenida Rio Xingu, nº 1534, Bairro Novo Horizonte, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68380-000, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago à vista em moeda corrente nacional aos 18/01/2022. VALOR FISCAL: Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido em 06/01/2022, no valor de R\$ 2.400,00, correspondente à alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 120.000,00, consoante certidão expedida em 18/01/2022, pelo Município de São Félix do Xingu/PA, que dispõe sobre Documento de Arrecadação Municipal nº 171510/2021 da aludida transmissão. Imposto Predial e Territorial Urbano devidamente quitado conforme certidão negativa relativa ao IPTU expedida em 14/01/2022, pelo órgão municipal competente. Foi realizado nesta data consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome dos transmitentes, Antonio Gonçalves da Silva, com resultado: negativo, conforme Código HASH: 7d36.9583.e17a.1abf.4c99.8e47.d556.94f8.7ae8.1fb9, Edimaria Evangelista da Silva, com resultado: negativo, conforme Código HASH: 2c25.fcaa.27b7.7773.71f1.33fb.37f9.01f7.5d45.4997; assim como em nome dos adquirentes, Danilo Alves de Freitas, com resultado: negativo, Código HASH: 7443.5035.041a.7e97.bca5.b5b6.79ab.9052.8570.ce5b, Loane Oliveira Leal de Freitas, com resultado: negativo, Código HASH: bb37.e078.6755.29d7.6e24.0add.4712.6ba3.1fc7.16c5. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 3 de março de 2022, Eu Rânisson Rânisson Bandeira Barra - Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 152,21; FRJ: R\$ 27,68; FRC: R\$ 4,61; Valor Total: R\$ 184,50 - Selo digital nº 000893573, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 186: Emolumentos: R\$ 608,19; FRJ: R\$ 110,58; FRC: R\$ 18,43, Valor Total: R\$ 737,20 - Selo digital nº 000893574, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85.



LIVRO 2 - Registro Geral
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA
Shelly Borges de Souza - Oficial Titular

Matricula

Ficha

6843

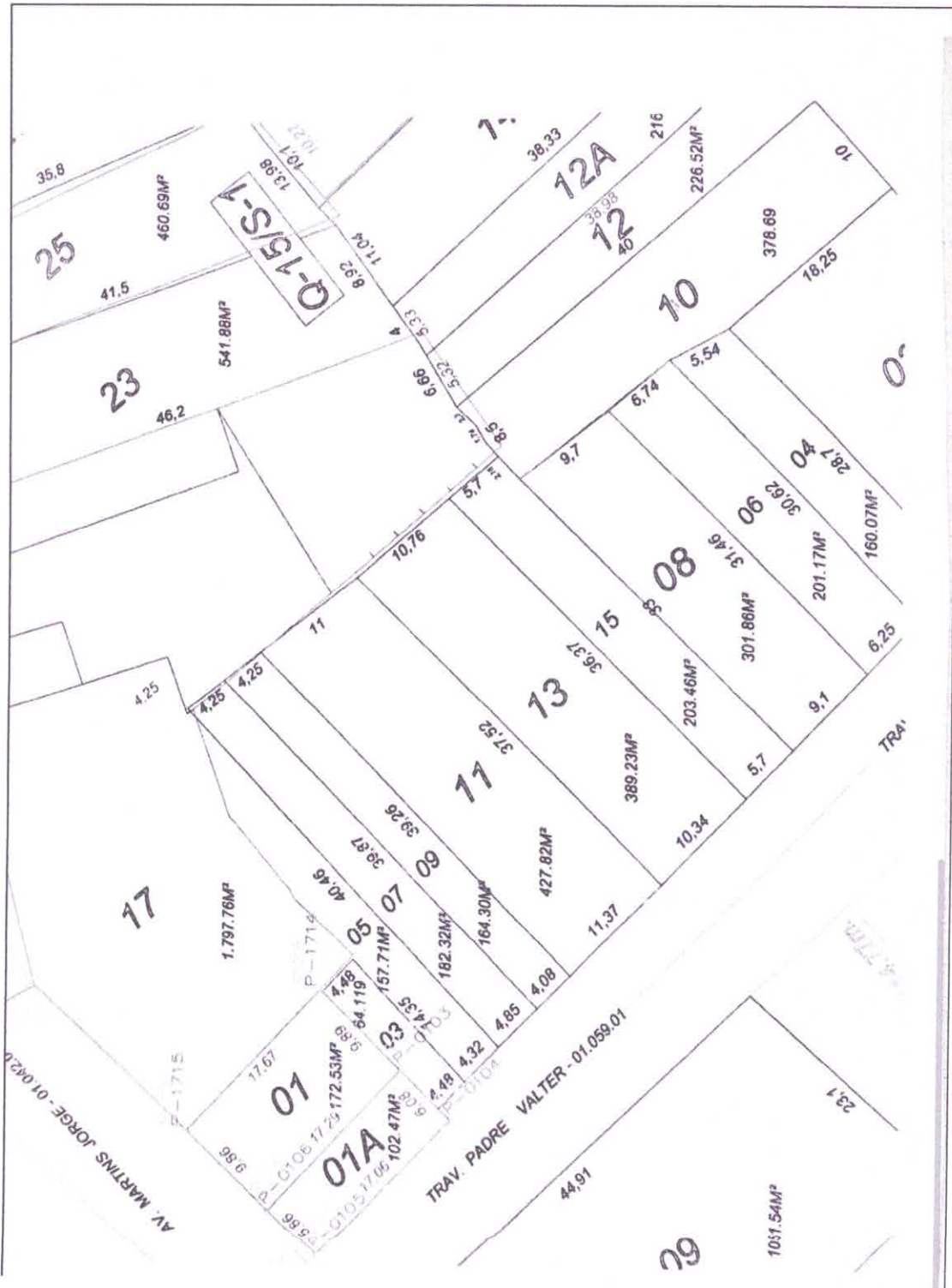
001

Data da Matrícula: 04/01/2022

Matricula nº 6843, Livro 2 (Ficha). Data: 4 de janeiro de 2022, Protocolo nº 17188. IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote onze (11), da quadra quinze (15), setor um (1), localizado na Travessa Padre Valter, nº 51, Bairro Centro, neste Município e Comarca de São Félix do Xingu, Estado do Pará, CEP: 68380-000, com a área de quatrocentos e trinta metros e quarenta e um centímetros quadrados (430,41 m²), e um perímetro de 101,64 m. Confrontando-se frente com a Travessa Padre Valter; ao norte com os lotes 17 e 9; leste com os lotes 17 e 13; sul com o Lote 13 e Travessa Padre Valter, oeste com a Travessa Padre Valter e Lote 9; com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do marco P-177, coordenada plana UTM 9 265.453,819 m Norte e 389.906,957 m Leste, Datum Sirgas 2000, Zona 22M, Meridiano Central 51°WGr, deste segue confrontando neste trecho com linha reta, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 11,00 m e azimute plano de 139°07'18" chega-se ao marco P-176, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante sudeste, seguindo com distância de 39,51 m e azimute plano de 225°26'53" chega-se ao marco P-1103, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 10,52 m e azimute plano de 313°18'43" chega-se ao marco P-1104, deste segue confrontando neste trecho com linha reta no quadrante noroeste, seguindo com distância de 40,61 m e azimute plano de 44°47'38" chega-se ao marco P-117, ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO GONÇALVES DA SILVA, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade nº 3975014, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 107.808.312-68, e EDIMARIA EVANGELISTA DA SILVA, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8207292, 2ª via, órgão emissor PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 332.188.702-91, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme certidão expedida Via CRC - Central de Informações do Registro Civil, pelo Cartório do Único Ofício de São Félix do Xingu/PA, Código (CNS) 06.738-9, extraída do registro de casamento lavrado no livro B-5, às folhas 63, sob o nº de ordem 1223, em 22/10/1982, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguaína/TO, Código (CNS) 12.680-5, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Marques Ribeiro, nº 334, Triunfo, São Félix do Xingu/PA, CEP: 68.380-000. REGISTRO ANTERIOR: M-4761, AV. 476, e M-1671, Livro 2, sistema de fichas, deste registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 4 de janeiro de 2022, Eu Fernando Antônio Cerqueira Azevedo - Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 137,20; FRJ: R\$ 24,94; FRC: R\$ 4,16; Valor Total: R\$ 166,30 - Selo digital nº 000819783, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 181: Emolumentos: R\$ 91,41; FRJ: R\$ 16,62; FRC: R\$ 2,77; Valor total: R\$ 110,80 - Selo digital nº 000819837, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor: R\$ 0,85.

Fernando Antônio Cerqueira Azevedo
 AV. 01/M-6843. Protocolo nº 17188, de 30 de dezembro de 2021. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do art. 176, inciso II, alínea "b", da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Imobiliária na Prefeitura Municipal de São Félix do Xingu/PA sob o nº 1364 e Cartografia nº 01.01.015.0011.001. O referido é verdade e dou fé, São Félix do Xingu/PA, 4 de janeiro de 2022. Eu Fernando Antônio Cerqueira Azevedo - Escrevente Substituto. Ato nº 276: Emolumentos: R\$ 137,20; FRJ: R\$ 24,94; FRC: R\$ 4,16; Valor Total: R\$ 166,30 - Selo digital nº 000819783, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor R\$: 0,85. Ato nº 252: Emolumentos: R\$ 258,64; FRJ: R\$ 47,02; FRC: R\$ 7,84; Valor total: R\$ 313,50 - Selo digital nº 000819838, Série: "A", Tipo do Selo: Geral, Valor: R\$ 0,85.

Fernando Antônio Cerqueira Azevedo
 R. 02/M-6843. Protocolo nº 17380, de 3 de março de 2022. REGISTRO DE MATRÍCULA



CURRICULUM DO AVALIADOR

Nome: Mikhail Tonhá dos Santos Oliveira

Qualificação: Corretor de Imóveis

CRECI: 5150 - 12ª Região (Pará)

CNAI: 41.627

Formação Profissional: Técnico em transações imobiliárias.

Experiência Profissional: Atuo no mercado imobiliário desde 2010.

Endereço: Avenida Rio Xingu, S/N, Bairro Aeroporto, São Félix do Xingu- PA

Telefone: (94) 99144-7082

E-mail: mikhailtonha1@gmail.com