CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038013-98

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
38013	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua D**, edificado com uma casa residencial térrea com **24,00m²** de área construida, coletada pelo nº **07**, constituida de quarto, cozinha e banheiro, com paredes de alvenaria, coberta com telhas de barro, piso cimentado, esquadria de madeira, integrante do **Conjunto Residencial "VALE VERDE"**, localizado na Rodovia do Coqueiro, Passagem Coimbra, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, limitando-se pela frente com a citada Rua; à direita com a casa nº 09; à esquerda com a casa 05; e aos fundos com a casa 10 da Rua C. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição nº 66277-1.
PROPRIETÁRIO(A)(S): **SOERGA ENGENHARIA LTDA**, com sede em Belém/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.531.754/0001-16.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 020, folha 020, do Livro 2-S (RG), do então Cartório de Registro de Imóveis Heserra Falcão, desta comarca. Esta Matrícula foi aberta em 25 de junho de 2012.

AV-1 - MAT. 38013 - COMPRA E VENDA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do Instrumento Particular com caráter de escritura pública, a proprietária, SOERGA ENGENHARIA LTDA, já individualizada, legalmente representada, **vendeu** o imovel objeto desta matricula, a **FRANCISCO NAZARENO MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciário, portador da Carteira de Identidade nº 1455156 -SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.406.142-53, e sua mulher **CLAUDIA DE JESUS COELHO VAZ DOS SANTOS**, brasileira, técnica em laboratório, portadora da C. de Identidade nº 1322720-2ª via-SSP/PA e do CPF/MF sob o nº 357.263.002-97, residentes e domiciliados no Conj. Jardim América, Rua Bolivia, nº 51-A, bairro Coqueiro, nesta cidade, pelo preço de **Cr$ 3.869.765,75**, conforme consta no R-1 do registro anterior, em 12/08/1992. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 38013 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do mesmo Instrumento Particular, os proprietários, **FRANCISCO NAZARENO MONTEIRO DOS SANTOS e CLAUDIA DE JESUS COELHO VAZ DOS SANTOS**, já qualificados, **deram** o imóvel objeto desta matricula, em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasilia/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, para garantia do pagamento da divida de **Cr$ 3.730.193,72**, a taxa anual de juros nominal de 5,4%, efetiva de 5,5336% para amortização em 300 meses, o devedor fica obrigados ao cumprimento de todas as demais cláusulas, condições e obrigações constantes no instrumento ora registrado, conforme consta no R- 2 do registro anterior, em 12.08.1992. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 38013 - Controle Interno nº 67646, Nº de Ordem 44540. Data: 25 de junho de 2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que através do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Hipoteca e outras Avenças, datado de 02 de junho de 2004, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já individualizada, devidamente, representada, autorizou o cancelamento da hipoteca citada na AV - 2 desta matricula, ficando o imóvel por força do mesmo instrumento livre do ônus que o gravava. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares -

Rodovia BR 316 - KM 06 • Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 • Centro • CEP: 67.035-070 • Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br | Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3252-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Código de segurança: f298-d417-f85a-83a1-7c88-9b34-6e63-d3d2
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
38013	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 316705/06.

AV-4 - MAT. 38013 - Controle Interno nº 75151, Nº de Ordem 47013, datado de 24 de outubro de 2012 - ESTADO CIVIL: Faz-se a Presente Averbação para constar que através do requerimento, datado em 17 de outubro de 2012, o sr. Afonso Fernandes de Brito, adiante qualificado e parte interessada, solicitou a mudança de Estado Civil do proprietário, **FRANCISCO NAZARENO MONTEIRO DOS SANTOS,** acima qualificado, de **Casado** para **Divorciado** de **CLAUDIA DE JESUS COELHO VAZ,** conforme procuração pública lavrada em 09/08/2012, fls. 012, do Livro 130-A, do 1º Ofício de Notas - Cartório Chermont. Selo de segurança nº 1073.077/078. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 38013 - Controle Interno nº 74714, nº de Ordem 47014, datado de 24 de outubro de 2012 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de outubro de 2012, nas folhas nº 17/18, do Livro nº 96, protocolada sob o nº 6372, nestas Notas, os proprietários, FRANCISCO NAZARENO MONTEIRO DOS SANTOS e CLAUDIA DE JESUS COELHO VAZ, que quando casada assinava, **Claudia de Jesus Coelho Vaz dos Santos,** já qualificados, representados por seu bastante procurador, o próprio comprador, **Afonso Fernandes de Brito,** adiante qualificado, conforme procuração pública lavrada em 09/08/2012, na folha 012, do Livro 130-A, no 1º Ofício de Notas da comarca de Belém/PA - Cartório Chermont; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **AFONSO FERNANDES DE BRITO,** motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 098849053 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.924.517-53 e sua mulher **ADNA PESSOA DE BRITO,** do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.477.797 2ª via - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 624.470.842-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo nº 1.940, na folha 283ºv, Livro B-07, do Cartório de Registro Civil - Bezerra Falcão, nesta cidade, residentes e domiciliados no mesmo endereço do imóvel objeto da presente transação; pelo preço de **Cr$ 65.000,00 (sessenta e cinco mi cruzeiros),** padrão monetário da época, já integralmente pago e liquidado. Certifico que foi apresentada a Certidão de Isenção do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis **ITBI,** nº 899/2012, protocolada sob o nº 10520/2012, emitida em 26/09/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Ananindeua. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé. Selo de segurança nº 1073.079/080.

R-6 - MAT. 38013 - Controle Interno nº 82070. Protocolo nº 52598. Data: 12 de junho de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. **Contrato nº 8.4444.0349768-0,** datado de 21 de maio de 2013, forma prevista no artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alte rada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, os proprietários, AFONSO FERNANDES DE BRITO e sua mulher ADNA PESSOA DE BRITO, já qualificados, com a Interveniência como Credora Fiduciária, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADALBERTO JOSE RIBEIRO COSTA,** brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05172852077 - DETRAN/PA,

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038013-98

MATRÍCULA 38.013 | Livro 2 | Folhas 02 F | Data 25/06/2012 | Oficiala Titular

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Imóvel
Cadastro nº

onde consta RG nº 4.488.448 - CBM/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **895.112.802-44**, residente e domiciliado na Alameda Santa Fé, Conjunto Paar, nº 16, Quadra 158, Paar, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, que será pago da seguinte maneira: **R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)**, com recursos próprios; e **R$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**, através do Financiamento concedido pela credora fiduciária. Certifico que foi apresentado o Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R$ 939,86**, referente ao processo nº 2013/6790, recolhido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de junho de 2013.

R-7 - MAT. 38013 - Controle Interno nº 82070. Protocolo nº 52598. Data: 12 de junho de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-6), conforme Cláusula Décima Quarta, o proprietário, ADALBERTO JOSÉ RIBEIRO COSTA, acima qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais)**, sujeito à taxa anual de juros nominal de **5,00%** a.a. e efetiva de **5,1161%** a.a, de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **300** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R$ 591,43**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Primeira do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de junho de 2013.

AV-8 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 104206. Protocolo nº 74724, datado de 21 de Janeiro de 2016 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Através do **Ofício nº 19290/2015 - SIALF-GIREC/BE**, datado de 10 de Dezembro de 2015, acompanhado da certidão de intimação, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima individualizada, devidamente representada, como credora fiduciária do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº **844440349768**, registrado no **R-6/R-7**, solicitou esta Consolidação Resolúvel da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no Artigo 26 § 7º da Lei nº 9514/97, passando assim, o bem ora consolidado a pertencer em sua totalidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todavia **não é uma propriedade plena**, visto que, existe a obrigatoriedade da Credora Fiduciária em aliená-la em público leilão no prazo de 30 dias contados da data do presente registro. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R$ 2.009,98**, referente ao processo nº 2015/1331808, recolhido ao município de Ananindeua/PA. Eu, Daniella dos Santos Santana Maia, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-9 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 115233. Protocolo nº 85748, datado de 13 de Julho de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Através do **Ofício nº 385/2017/GILIEBE**, datado de 13 de Julho de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima individualizada, devidamente representada, **solicitou** a presente averbação para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, foi levado à Hasta pública, através do **1º Leilão (realizado em 27/04/2016)** e o **2º Leilão**

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

(realizado em 20/05/2016), sem que houvesse manifestação de lances (desertos), passando o bem consolidado a pertencer de forma **PLENA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-10 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 115233. Protocolo nº 85748, datado de 13 de Julho de 2017 - QUITAÇÃO: Através do Ofício acima citado, que fica com cópia arquivada nesta serventia registral para os devidos fins de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, dá por **QUITADA A DÍVIDA**, requerendo assim o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R-7 da presente matrícula, ficando o dito imóvel, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-11 - MAT. 38013 - Controle Interno nº. 130129. Protocolo nº. 100638, datado de 28 de janeiro de 2020 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de janeiro de 2020, nas folhas nº 292 à 294V, do Livro nº 065, Protocolo nº 01325, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Ananindeua/PA, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada por seu procurador, **Alexsandro da Conceição Sales Dias**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 2536740 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 596.111.462-72, residente e domiciliado em Belém/PA, constituído através do Substabelecimento Particular datado de 08/07/2019; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **RM DA COSTA IMOVEIS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.760.388/0001-40, registrada na JUCEPA sob o NIRE 15600324853, com sede na Travessa WE 31, nº 192, Cidade Nova, em Ananindeua/PA, administrada por sua titular **Rosangela Mendonça da Costa**, brasilera, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 7794577 - SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.421.312-87, residente e domiciliada na Estrada do 40 Horas, Quadra 13, Coqueiro, em Ananindeua/PA, representada por sua procuradora **Dileuza Mendonça da Costa**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da CNH nº 04041649826 - DETRAN-PA, onde consta a Cédula de Identidade nº 3511334 - PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 646.998.032-53, residente e domiciliada na Travessa WE 31, nº 192, Cidade Nova V, Coqueiro, Ananindeua/PA, conforme Procuração Pública lavrada sob o Livro 189, às folhas 065/066, datada de 10/09/2019, do 1º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Ananindeua/PA; pelo preço de **R$ 61.054,96 (sessenta e um mil, cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos)**, recebido neste ato, por meio de depósito, que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela Vendedora, dá à Compradora plena, rasa, geral e irrevogável quitação. Consta que a Compradora e a Vendedora em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Foi apresentada Certidão Judicial Cível da Compradora, conforme Instrução Conjunta nº 001/2018-CJRMB/CJCI, cujo teor é de conhecimento das partes. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R$ 1.860,99**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de IPTU de R$ 92.702,86, e valor de avaliação de R$ 92.702,86, referente ao processo nº 2020/528. Valor de emolumentos e selo - total R$ 632,45 (R$ 521,07 de emolumentos, R$ 94,74 de FRJ, R$ 15,79 de FRC e R$ 0,85 de selo).Selo de segurança nº: A-202002.218634-436812000000030899385114020. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, _____ Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de fevereiro de 2020.

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Belª. KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Otilson F. Neto Júnior
Oficial Substituto
Matrícula 331.152.902-25

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038013-98

MATRÍCULA 38.013 | Livro 2 | Folha 03 F | Data 25/06/2012 — Registrador de Imóveis

SRI ANANINDEUA — COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL — ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI — REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Imóvel Cadastro Nº

Av-12 - MAT. 38.013 - Controle interno nº 137817. Protocolo nº 108326, datado de 12 de janeiro de 2021 - EDIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 28 de outubro de 2020, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, **RM DA COSTA IMÓVEIS EIRELI,** qualificada no **R-11, Requereu** a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi executada a ampliação da construção da casa Residencial Unifamiliar, com uma **área ampliada de 95,82m²**, que somando com uma **área pré-existente de 24,00m²** (não especificada na matrícula), **perfaz uma área total de 119,82m².** passando o imóvel a conter as seguintes divisões: **garagem, sala de estar, sala de jantar, copa/cozinha, banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte com closet, área livre e área de serviço.** A obra teve o custo de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) em material de construção; R$ 10.000,00 (dez mil reais) destinados a mão de obra, **totalizando R$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais), nos termos da declaração do Arquiteto responsável. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1) Alvará de Construção nº 5088/2020,** expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua - PA, datado de 09 de dezembro de 2020, assinada por Paulo Roberto Cavalleiro de Macedo, Secretário de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua - PA; **2) Carta de Habite-se nº 16941/2020,** expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua - PA, datada de 09 de dezembro de 2020, assinada por Paulo Roberto Cavalleiro de Macedo, Diretor de Infraestrutura de Ananindeua - PA; **3) Declaração Construção,** assinada pelo Arquiteto Jorge Ney Gomes Carneiro, inscrito no CAU/PA nº A 59556-6; **4) Registro de Responsabilidade Técnica** - RRT - nº **SI9985337I00CT001,** expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. Certifico que, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor da construção obtido com uso da tabela **SINDUSCON/PA - CUB/m²** (Custo Unitário Básico de Construção), correspondente ao mês de dezembro/2020, padrão R1 Normal (R$ 1.732,17 x 95,82m²), no valor total de **R$ 165.976,53.** Valor de emolumentos e selo - total R$ 844,44 (R$ 684,86 de emolumentos, R$ 124,49 de FRJ, R$ 20,75 de FRC e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202101.251221-12215200000070564325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, _____ Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de janeiro de 2021. Etelvana A. P. Jacovacci — Registradora

Av-13 - MAT. 38.013 - Controle interno nº 137817. Protocolo nº 108326, datado de 12 de janeiro de 2021 - APRESENTAÇÃO DA CND - Através do requerimento datado de 28 de outubro de 2020, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, **RM DA COSTA IMÓVEIS EIRELI,** qualificada no **R-11, REQUEREU** a presente averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **CND nº 000112021-88888925, CEI nº 90.005.32925/70,** expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 12 de janeiro de 2021, válida até 11/07/2021. Valor de emolumentos e selo - total R$ 319,52 (R$ 258,63 de emolumentos, R$ 47,03 de FRJ, R$ 7,84 de FRC e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202101.251222-22215200000080564325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, _____ Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de janeiro de 2021. Etelvana A. P. Jacovacci — Registradora

R-14 - MAT. 38.013 - Controle interno nº 140208. Protocolo nº 110717, datado de 21 de maio de 2021 - VENDA E COMPRA - Através do Instrumento Particular de

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

MATRÍCULA 38.013 | Livro 2 | Folhas 03 V | Data 25/06/2012 – Registrador de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

SRI ANANINDEUA – COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL – **ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI** – REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Imóvel Cadastro Nº

Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Instrumento Particular com força de Escritura Pública - Art 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, **contrato nº 10156246903**, datado de 12 de março de 2021, com cópia arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE: - RM DA COSTA IMOVEIS EIRELI**, com sede na Travessa WE-31, nº 192, Conj. Cidade Nova 5, Ananindeua/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.760.388/0001-40, representada na forma de seu contrato social, por sua titular, **Rosangela Mendonça da Costa**, inscrita no CPF/MF sob o nº 410.421.312-87, residente e domiciliada em Ananindeua - PA. **ADQUIRENTES: - JEAN LEÁRCIO RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH nº 00612026320 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 646.268.492-53, e **sua cônjuge ÁDRIA CRISTINA ANTUNES DINELLY DE ALMEIDA**, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8533001 SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 733.799.482-68, casados sob o **regime de separação obrigatória de bens**, de acordo com o art.º 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, em 20/02/2019, residentes e domiciliados na Rodovia Augusto Montenegro, nº 4310, Cond. Ville Laguna, Torre 03, Apto 805, Parque Verde, Belém/PA. **VALOR DO ATO: - R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R$ 53.420,00 (cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte reais)** com recursos próprios; e **R$ 196.580,00 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e oitenta reais)** através de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: -** Será apresentado por ocasião do Registro. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: -** A transmitente e adquirentes, declaram a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** - Aquisição efetuada através de financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. - Demais condições constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total R$ 831,10 (R$ 684,95 de emolumentos, R$ 124,54 de FRJ, R$ 20,76 de FRC, e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202106.446585-58564480000032303031915250. Eu, Daniela Alvarez Paulino Jacovacci, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2021. *Pedro M. O. Delgado*
Escrevente

R-15 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 140208. Protocolo nº 110717, datado de 21 de maio de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, **contrato nº 10156246903**, registrado no **R-14**, conforme a **cláusula 26**, os proprietários **JEAN LEÁRCIO RIBEIRO DE ALMEIDA e ÁDRIA CRISTINA ANTUNES DINELLY DE ALMEIDA,** qualificados no **R-14. ALIENARAM** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)** em **caráter fiduciário**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, legalmente representado por **Cintia Gomes da Silva,** inscrita no CPF/MF sob o nº 184.772.428-01, e **Matheus Gomes de Andrade**, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.718.878-97, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R$ 213.200,00 (duzentos e treze mil e duzentos reais),** sujeita à seguinte taxa de juros: efetiva anual de 5.3900% a.a., e nominal anual de 5.2612% a.a. de acordo com sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor de **R$ 1.633,03,** com vencimento da primeira prestação em 12/04/2021. Valor de emolumentos e selo - total R$ 831,10 (R$ 684,95 de

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA



MATRÍCULA 38.013 | Livro 2 Folhas 04 F | Data 25/06/2012 Registrador de Imóveis

Imóvel Cadastro Nº

emolumentos, R$ 124,54 de FRJ, R$ 20,76 de FRC e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202106.446587-785644000000523030319152S0. Eu, Daniela Alvarez Paulino Jacovacci, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2021.

Pedro M. O. Delgado
Escrevente

Av-16- MAT. 38.013 - Controle Interno nº 140208, Protocolo nº 110717, datado de 21 de maio de 2021 - AVERBAÇÃO ITBI: Procede-se a presente averbação, para constar a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R$ 3.041,66**, sendo o valor base de IPTU R$ 96.698,70, Valor de Declarado R$ 53.420,00 (recolhido sobre 2%), valor financiado R$ 196.580,00 (recolhido sobre 1%) referente ao processo nº 2021/3680, recolhido ao Município de Ananindeua-PA, em 20/05/2021, referente à Compra e Venda registrada no **R-14**, desta matrícula. Valor de emolumentos e selo - total R$ 157,60 (R$ 129,32 de emolumentos, R$ 23,51 de FRJ, R$ 3,92 de FRC e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202106.446586-885644000000623030319152S0. Eu, Daniela Alvarez Paulino Jacovacci, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2021.

Pedro M. O. Delgado
Escrevente

AV-17 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 159097, Protocolo nº 129.611, datado de 03 de julho de 2023 - Descrição de Precariedade e Impedimento de ato, e Especialidade Objetiva: - Ex officio: Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73; procedo a averbação ex ofício, a fim de constar a presente averbação que o imóvel objeto desta matrícula está descrito precariamente quanto a sua localização e medidas que permitam o cálculo de sua área. Em respeito ao princípio da Especialidade Objetiva, deverá ter sua descrição retificada, antes do assento de novo ato de transmissão. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme Nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202307.699362-263996000000726699345210330. Eu, Vanessa Quaresma Saavedra, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de julho de 2023.

Daniel dos S. Lir
Escrevente Autorizado

AV-18 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 181082, Protocolo nº 151.600, datado de 23 de junho de 2025 - CANCELAMENTO DO ATO AV-17 - Ex-officio: Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/1973, para constar o **CANCELAMENTO DO ATO AV-17** desta matrícula. Portanto, o referido ato fica **totalmente sem efeito**, mantendo-se os demais, inalterados. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 229.3 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202506.1633320-023336100300048230473310340. Eu, Vanessa Quaresma Saavedra, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de junho de 2025.

José Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

AV-19 - MAT. 38.013 - Controle Interno nº 182102, Protocolo nº 152.620, datado de 21 de julho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º, e artigo 27, § 11º, da Lei nº

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

MATRÍCULA 38.013 | Livro 2 | Folhas 04 V | Data 25/06/2012 Registrador de Imóveis

Imóvel Cadastro Nº

9.514/97, e sua redação alterada pela Lei nº 14.711/2023; através do requerimento, datado de 30 de junho de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 31520, 31521 e 245.047, sendo O Sr. **Jean Learcio Ribeiro de Almeida**, e a Sra. **Ádria Cristina Antunes Dinelly de Almeida**, notificados via publicação de edital nos dias 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025; o **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, qualificado no ato **R-15** desta matrícula, representado por **Roney Nicelio Teixeira Gomes**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00, conforme Procuração Pública, lavrada em 06/03/2025, à Folha nº 195/198, do Livro nº 11766, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, como Credor Fiduciário do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Instrumento Particular com força de Escritura Pública - Art 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, **contrato nº 10156246903**, registrado no **R-14/R-15** requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, o **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão** no **prazo de 60 dias** para alienação do imóvel contados da data do presente registro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº **202500000127875**, emitida em 01/07/2025, no valor de **R$ 6.487,80,** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R$ 324.389,75**. Valor de emolumentos e selo - total R$ 1.977,77 (R$ 1.566,34 de emolumentos, R$ 284,79 de FRJ, R$ 47,47 de FRC, R$ 78,32 de ISS e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202508.4151163-36115140000058837373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, _____ Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 06 de agosto de 2025.

José Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:41:59
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 38.013

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 07 de agosto de 2025.

OBS: CERTIFICO AINDA QUE, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA POSSUÍ PROTOCOLO DE PRENOTAÇÃO EM ANDAMENTO, REFERENTE A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, LANÇADO SOB O N° 153050, NÃO SENDO POSSÍVEL O REGISTRO DE QUALQUER ATO ANTES DO ENCERRAMENTO/FINALIZAÇÃO DO RESPECTIVO PROTOCOLO.
INFORMATIVO EM CONFORMIDADE COM O PRINCIPIO DA PRIORIDADADE DOS ATOS REGISTRAIS(ARTIGO 186, DA LEI 6.015/73).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

( ) Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
( ) Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto.
( ) Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
( ) Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
( ) Emanueli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
( ) José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: f298-d417-f85a-83a1-7c88-9b34-6e63-d3d2
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/08/2025 às 08:42:16
Protocolo: 198.955
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2753775 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/08/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 57735720000033822473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

Em Branco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7

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

Daniel Dos Santos Lira (CPF 007.700.372-16)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WEQKD-7MHBF-A9SJA-7FUG7.