

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0050991-61

MATRÍCULA	50.991	Livro 2 Folhas 01F	Data 23/09/2014 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: CASA residencial, constituída de sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com 38,55m² de área construída, coletada pelo nº 21, da Quadra H, edificada no terreno urbano, situado na Rua Santos Dumont, integrante do Conjunto residencial "ANTONIO QUEIROZ", localizado à Estrada do 40 Horas, com a Estrada Icuí-Guarará, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, 10,00m de largura na FRENTE por onde limita com a citada Rua; 20,00m de extensão pela LATERAL DIREITA, confinando com o lote 19; 20,00m de extensão pela LATERAL ESQUERDA, confinando com o lote nº 23; e 10,00m de largura na linha de travessão de FUNDOS, confinando com o lote nº 30, perfazendo uma área de 200,00m². Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a inscrição nº 909081/9. PROPRIETÁRIOS: JOÃO RUBENS DE SOUSA MATOS, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 0.550.929-PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.891.042-87 e sua mulher MARIA DO SOCORRO DA COSTA MATOS, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1616-PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.346.782-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 002, da folha nº 002, do livro nº 2-R, em 15/07/1992, do então Registro de Imóveis desta Comarca (Cartório Bezerra Falcão). Esta Matrícula foi aberta em 24 de Setembro de 2014.			
AV-1 - MAT. 50991 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar, que os proprietários, acima qualificados, deram o imóvel em primeira e especial HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do pagamento da dívida de CR\$ 5.029.237,88 à taxa de juros nominal de 7,5% a.a e taxa de juros efetiva de 7,7632% a.a, para amortização em 300 meses, conforme consta no R-01 do registro anterior, datado de 15/07/1992. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <u>Odilson Ferreira Novo Junior</u> Oficial Interino, dou fé.			
AV-2 - MAT. 50991 - Controle Interno nº 92859, Protocolo nº 63386, datado de 10 de Setembro de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular Anexo VII - Autorização para Cancelamento de Hipoteca Liquidação por Decurso de Prazo, datado de 27 de Agosto de 2014, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, legalmente representada; autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na AV-1 da presente matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <u>Odilson Ferreira Novo Junior</u> Oficial Interino, dou fé.			
R-3 - MAT. 50991 - Controle Interno nº 93793, Protocolo nº 64320, datado de 17 de Outubro de 2014 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 13 de Outubro de 2014, nas folhas nº 130/131, do livro nº 0107, na Notas deste Ofício, os proprietários, acima qualificados, representados por Jorge Edísio de Castro Teixeira, adiante qualificado, conforme os termos da Procuração Pública específica, com poderes para agir em causa própria, lavrada em 02/10/2008, na folha nº 02, do livro nº 43-A, nas Notas desta Serventia; venderam o imóvel objeto			

CARTÓRIO FARIÁ NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

Odilson Ferreira Novo Junior
Bel. Oficial Tabelião
CPF: 097.641.782-00

Código de segurança: eccf-0cbd-b682-a39d-67c1-32be-a5ce-b5d6

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 17/12/2024 às 14:14:52

Protocolo: 184.986

Valor da Certidão: R\$ 63,05

MATRÍCULA

50.991

Livro

2

01 V

Folhas

Data

25/09/2014

Ana Bernadete de O. L. Reis

Tabeliã / Oficial Substituto

CPF: 1.133.342-79

p. Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

da presente matrícula, a **JORGE EDÍSIO DE CASTRO TEIXEIRA**, brasileiro, bombeiro militar, portador da Cédula de Identidade nº 2.298.554-CBM/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **449.639.202-04**, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **LAURYANNE JUCÁ COIMBRA DE CASTRO** (brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 4.344.320-CBM/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **890.829.152-00**), conforme Certidão de Casamento sob a Matrícula nº 0656560155 2014 3 00009 008 0002408 26, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Ofício da Comarca de Belém/PA, residente e domiciliado na Rodovia do Quarenta Horas, Rua Santos Dummont, nº 21, Quadra H, Conjunto Antônio Queiroz, Bairro do Coqueiro, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais)**, já integralmente pago e liquidado. Consta que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 611,16** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/12687. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, uel v. Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-4 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 98106. Protocolo nº 68625, datado de 15/04/2015, **reingressado em 27 de Abril de 2015 - AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO**: Através do requerimento datado de 27 de Abril de 2015, com uma cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins, o proprietário, já qualificado, **requereu** a presente averbação para constar que, foi feito no imóvel objeto da presente matrícula, uma obra de ampliação, com **313,74m²**, que somada a construção anterior de 38,55m², perfaz uma área construída de **352,2m²**, passando o imóvel a possuir a seguinte descrição: **Térreo: pátio/garagem, sala de estar, 02 (dois) quartos, copa/cozinha, área de serviço, cozinha industrial, 02 (dois) banheiros sociais e quintal; 1º andar: pátio/sacada, sala de estar, 02 (dois) quartos, copa/cozinha, banheiro social e área de recreação; 2º andar: área de recreação e banheiro social**, sendo gastos na obra o valor total de **R\$ 793.705,54 (setecentos e noventa e três mil, setecentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)**, sendo **R\$ 317.482,22 (trezentos e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, em mão de obra e **R\$ 476.223,32 (quatrocentos e setenta e seis mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos)**, em material de construção. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1) Alvará de Construção nº 3987/2015; 2) Carta de Habite-se nº 11276/2015**, ambos datados de 28 de Janeiro de 2015, expedidos pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA; **3) Certidão Negativa de Débitos CEI nº 70.013.69788/68; 4) ART nº PA20150004820; e 5) Projeto Arquitetônico**. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior p. Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-5 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 105786. Protocolo nº 76.304, datado de 27 de Abril de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Através do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, **Contrato n.º 1.5555.3624898**, datado de 14 de Abril de 2016, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

CARTÓRIO FARIÁ NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Kedma Faria Tavares
Bel. Oficial/Tabeliã
CPF: 097.641.782-00

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0050991-61

MATRÍCULA	50.991	Livro 2 02 F Folhas	Data 25/09/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
Decreto-Lei nº 1.259 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 04, lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada; para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 224.500,00 (duzentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), sujeito à Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 18,7200 ao ano, proporcional a 1,5600% ao mês; de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 240 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 5.045,45 (cinco mil, quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). CERTIFICO que as partes se responsabilizam ao cumprimento das demais Cláusulas e condições constantes no Instrumento acima mencionado. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu, <u>ASSINATURA SANEADA</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <u>POR AUTORIZAÇÃO JUDICIAL</u> AV-6 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 155108. Protocolo nº 125622, datado de 23 de fevereiro de 2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, contrato nº 155553624898, datado de 23 de fevereiro de 2023, com uma cópia arquivada nesta Serventia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, representada por Antônia Lidiane de Souza Diniz Monteiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 793.738.602-91, através do substabelecimento público, lavrado às folhas 94/95, do livro nº 84-S do ato nº 122, em 03/02/2023, no 4º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA; autorizou o Cancelamento da Propriedade Fiduciária, citada no R-5 desta matrícula, ficando o imóvel por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 369,55 (R\$ 304,17 de emolumentos, R\$ 55,31 de FRJ, R\$ 9,22 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202303.1497509-90579410000006612280319101. Eu, Luan Mateus dos Santos Moraes, digitei. Eu, <u>ASSINATURA SANEADA</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de março de 2023. AV-7 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 155108. Protocolo nº 125622, datado de 23 de fevereiro de 2023 - RESTAURAÇÃO DE FICHA: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar quanto a presente matrícula, tem-se por restaurada e saneada a impressão da ficha e ausência de assinatura nos atos de abertura de matrícula, AV-1, AV-2, R-3, AV-4 e R-5, de acordo com a decisão exarada na Suspensão de Dúvida, Processo nº 0811401-51-2018.8.14.0006, da lavra do Dr. Antonio Jairo de Oliveira Cordeiro, juiz titular da Vara de Registros Públicos de Ananindeua/PA. 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-202303.635357-75353600000072755231411110. Eu, Luan Mateus dos Santos Moraes, digitei. Eu, <u>ASSINATURA SANEADA</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de março de 2023.			
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 17/12/2024 às 14:14:52

Protocolo: 184.986

Valor da Certidão: R\$ 63,05

MATRÍCULA

50.991

Livro

2

02

V

Folhas

Data

25/09/2014

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

R-8 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 158879. Protocolo nº 129393, datado de 22 de junho de 2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Através da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº 0202326088, datado de 19 de junho de 2026, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** - **JORGE EDÍSIO DE CASTRO TEIXEIRA**, brasileiro, bombeiro militar, portador da Cédula de Identidade nº 2298554 CBM/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 449.639.202-04, filho de Maria de Castro Teixeira e Manoel Teixeira de Souza, e **sua cônjuge LAURYANNE JUCÁ COIMBRA DE CASTRO**, brasileira, bancária e advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 4344320 CBM/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 890.829.152-00, filha de Laura Jucá Coimbra, **casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei Federal 6.515/77, em 21 de dezembro de 2013, residentes e domiciliados na Rua Santos Domont, nº 21, Quadra H, Bairro Quarenta Horas (Coqueiro), em Ananindeua/PA. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** - **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, representada por **Camila Rocha de Freitas**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.510.326-02, conforme Procuração Pública, lavrada em 31 de março de 2023, às Folhas nº 151/154, do Livro nº 2308-P, do 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Belo Horizonte/MG. **DA DÍVIDA GARANTIDA:** - **R\$ 479.817,36 (quatrocentos e setenta e nove mil, oitocentos e dezessete reais e trinta e seis centavos).** **VENCIMENTOS:** - Vencimento da primeira parcela mensal no dia 20 do mês subsequente à liberação do crédito, e da última parcela mensal 239 meses após o vencimento da primeira. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Em **240 (duzentos e quarenta) parcelas**, sendo o valor total da primeira parcela mensal de **R\$ 7.999,57 (sete mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos)**, e o valor da parcela (amortização e juros de **R\$ 7.520,00 (sete mil e quinhentos e vinte reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** - Taxa de Juros Efetiva mensal: 1,15% a.m.; Taxa de Juros Efetiva anual: 14,71% a.a.; Taxa de Juros Nominal mensal: 1,15% a.m.; Taxa de Juros Nominal anual: 13,80% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** - **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).** **DA GARANTIA:** - O imóvel objeto dessa matrícula com todas as suas benfeitorias, edificações, servidões ativas e acessões. **DEMAIS CONDIÇÕES:** - As demais cláusulas, condições e obrigações, são as constantes da respectiva cédula do pleno conhecimento das partes. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 5.640,65 (R\$ 4.652,83 de emolumentos, R\$ 845,97 de FRJ/R\$ 141,00 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202306.1890863-36809810000083947345210330. Eu, **Diliane Silva da Silva**, digitei. Eu, **Etelvana Alvarez Paulino** *Jessica Quaresma* **Jacovacci** - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2023.

Etelvana Alvarez Paulino
Escrevente Autorizada

AV-9 - MAT. 50.991 - Controle Interno nº 174374, Protocolo nº 144888, datado de 28 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º, e artigo 27, § 11º, da Lei nº 9.514/97, e sua redação alterada pela Lei nº 14.711/2023; através do requerimento, datado de 07 de novembro de 2024, acompanhado das Certidões de Notificação, protocolos 32329 e 32330, sendo o Sr. **Jorge Edísio de Castro Teixeira**, e a Sra. **Lauryanne Jucá Coimbra de Castro**, notificados via publicação de edital nos dias 28/05/2024, 29/05/2024 e 31/05/2024; a **BANCO INTER S/A**, qualificada no ato R-

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0050991-61

MATRÍCULA	50.991	Livro 2 03 F Folhas	Data 25/09/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
8 desta matrícula, representado por Bárbara Vendramini Beltrame, inscrita no CPF/MF sob o nº 484.244.328-60, conforme Substabelecimento, lavrada em 18/04/2024, Bauru/SP, como Credora Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº 0202326088, registrado no R-8 requereu a Consolidação da Propriedade Resolúvel do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a BANCO INTER 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 202400000125021, emitida em 04/11/2024, no valor de R\$ 10.074,14, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 503.707,08. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 2.388,70 (R\$ 1.891,93 de emolumentos, R\$ 343,99 de FRJ, R\$ 57,33 de FRC, R\$ 94,60 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202412.3004156-65140030000014233543410150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <i>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</i> dou fé, Ananindeua/PA, 16 de dezembro de 2024. Gustavo A. P. Jacovacci Registrador substituto			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 50.991			
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: 17 de dezembro de 2024. 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.			

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 17/12/2024 às 14:14:52
Protocolo: 184.986
Valor da Certidão: R\$ 63,05



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2272878 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/12/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 87827220000066411132817280

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GCBC-ENHGQ-ZS98D-FUGQT

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/6GCBC-ENHGQ-ZS98D-FUGQT>

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

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