

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040939-50

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
40.939	01F	2

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

IMÓVEL: TERRENO urbano, PARTE destacada de maior porção, identificado como LOTE Nº 33-A, da Quadra 120, com frente para a Travessa Rio Branco, integrante do Conjunto "PAAR", bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo 10,50m de largura na frente e fundos, por 9,50m de extensão pelas laterais, perfazendo uma área de 99,75m², confinando pela frente com a referida Travessa, pela lateral direita com a Alameda Muaná, pela lateral esquerda com a área remanescente e aos fundos com o Lote nº 32. Imóvel cadastrado na SEFIN/PMA sob a Inscrição Imobiliária nº 090160/1.

PROPRIETÁRIA: MARIA DE FATIMA CARDOSO BRABO, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 4.698.664-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.246.102-91, residente e domiciliada nesta cidade. Título Aquisitivo: Adquirido por compra feita de Delcildeide Oliveira Mesquita, através de Escritura Pública de Compra datada de 11/09/2012, na folha nº 178, do livro nº 21, nas Notas do Cartório Travassos, comarca de Benevides/PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.849, folha 01, do Livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 29 de Novembro de 2012.

AV-1 - MAT. 40939 - Protocolo nº 77376. Prenotação 47906. Data: 29 de novembro de 2012- ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO: Através de requerimento datado de 26 de outubro de 2012, juntamente com o memorial descritivo, que ficam arquivados neste Serventia, para os devidos fins, a proprietária, MARIA DE FATIMA CARDOSO BRABO, já qualificada, requereu, o desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 7849, originando por conseguinte o imóvel objeto da presente Matrícula. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, redigi e digitei. Eu, *Katherine Nazareth Rodrigues Tavares* Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Selo de Segurança nº 001.380.129/130 - sério C.

AV-2 - MAT. 40939 - Controle Interno nº 84465, Protocolo nº 54993. Data: 17 de Setembro de 2013 - EDIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 12 de Setembro de 2013, que fica com cópia arquivado nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, MARIA DE FÁTIMA CARDOSO BRABO, já qualificada, requereu a presente averbação para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma CASA RESIDENCIAL térrea unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica e executada sem mão-de-obra remunerada, possuindo as seguintes divisões internas: pátio, garagem, sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, totalizando uma área de 69,43m². Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: 1) Alvará de Construção nº 3201/2013; 2) Carta de Habite-se nº 7658/2013, ambos datados de 12 de Setembro de 2013, expedidos pela Secretária Municipal de Saneamento e Infra-Estrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras; 3) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - 16110D PA/126. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, *Kédma Faria Tavares* Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de Setembro de 2013.

R-3 - MAT. 40939 - Controle Interno nº 84466, Protocolo nº 54994. Data: 17 de Setembro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Contrato nº 1.4444.0339640-1, datado de 02 de Julho de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, a proprietária, MARIA DE FÁTIMA CARDOSO BRABO, já qualificada, com a Interveniência da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ MARIA FURTADO DOS SANTOS, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 2.052.376 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.735.952-00 e sua mulher ALBA LUCIA SOUZA FURTADO DOS SANTOS, médico, odontólogo, enfermeiro e assemelhado, portadora da Cédula de Identidade nº 2.922.258 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 590.669.462-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro José Machado, nº 85, Casa C Altos, Bengui, em Belém/PA; pelo preço de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), formado pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 13.776,14 (treze mil, setecentos e setenta e seis reais e quatorze centavos), com recursos próprios; e R\$ 117.423,86 (cento e dezessete mil,

Rodovia BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

Código de segurança: e2b2-9075-4e24-4779-4e91-cd05-ce88-48ca

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 20/08/2025 às 09:32:23

Protocolo: 199.291

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040939-50

MATRÍCULA	40.939	Livro 2 02 F Folhas	Data 14/12/2012 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº
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, devidamente representada por Daniele Carvalho Sousa, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.953.372-66, conforme subestabelecimento público, lavrado às folhas 035/036, do livro 066, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA. **Autoriza o Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no R-4, da presente matrícula, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, estabelecido no contrato já mencionado, 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-202302.1496032-23069410000085791280319101. Eu, Dilliane Silva da Silva, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de fevereiro de 2023.
Jessica Quaresma
Escrivente Autorizada

R-8 - MAT. 40.939 - Controle Interno nº 154374. Protocolo nº 124888, datado de 31 de janeiro de 2023 - COMPRA E VENDA: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; **contrato nº 10180018203**, datado de 27 de dezembro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTES:** - **JOSÉ MARIA FURTADO DOS SANTOS**, brasileiro, professor, portador da CNH nº 04596488109 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.735.952-00, e sua cónjuge, **ALBA LÚCIA SOUZA FURTADO DOS SANTOS**, brasileira, bióloga, portadora da Cédula de Identidade nº 2922258 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 590.669.462-53, **casados sob regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em 27 de julho de 2001, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro José Machado, nº 85, Bengui, em Belém/PA. **ADQUIRENTES:** - **JOVANE ENOC ALBUQUERQUE MONTEIRO**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 05992638184 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.094.052.90, e sua cónjuge **KEILA CORRÊA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, brasileira, sócia proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 6465606 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.787.422-43, **casados sob o regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em 10 de outubro de 2014, residentes e domiciliados na Travessa Rio Branco, nº 29, Quadra 99, Conjunto Paar, Maguari, em Ananindeua/PA. **VALOR DO ATO:** - **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. **FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais)**, através de financiamento concedido pela Instituição Financeira; **R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais)**, com recursos próprios. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - O comprovante de recolhimento do ITBI será apresentado na ocasião do registro. **TAXA DE CONDOMÍNIO:** - O presente imóvel não é parte integrante de condomínio. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS:** - Declaram as partes, sob as penas da lei civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sob o mesmo. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** - Aquisição efetuada através de financiamento concedido pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH. Demais condições as constantes no Título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 977,10 (R\$ 805,40 de emolumentos, R\$ 146,44 de FRJ, R\$ 24,41 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202302.1496033-33069410000085791280319101. Eu, Dilliane Silva da Silva, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci
Jessica Quaresma
Escrivente Autorizada

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 20/08/2025 às 09:32:23
Protocolo: 199.291
Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

40.939

Livro

2

02 V

Folhas

Data

14/12/2012

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de fevereiro de 2023.

R-9 - MAT. 40.939 - Controle Interno nº 154374. Protocolo nº 124888, datado de 31 de janeiro de 2023 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; **contrato nº 10180018203**, datado de 27 de dezembro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES FIDUCIANTES - JOVANE ENOC ALBUQUERQUE MONTEIRO**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 05992638184 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.094.052.90, e sua cónjuge **KEILA CORRÊA MONTEIRO ALBUQUERQUE**, brasileira, sócia proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 6465606 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.787.422-43, **casados sob o regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em 10 de outubro de 2014, residentes e domiciliados na Travessa Rio Branco, nº 29, Quadra 99, Conjunto Paar, Maguari, em Ananindeua/PA. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: - BANCO 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 em São Paulo/SP, representado por **Ligia Bertoni Campreguer Simões**, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.943.758-40, e **Danila Ferreira Lopes**, inscrita no CPF/MF sob o nº 319.626.848-90. **DÍVIDA GARANTIDA: R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais)**, sujeita à seguinte taxa de juros contratada nominal anual de 11.1158%a.a. e efetiva anual de 11.7% a.a., com pagamento de acordo com sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor **R\$ 1.340,82**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27/01/2023. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título.Valor de emolumentos e selo - total R\$ 977,10 (R\$ 805,40 de emolumentos, R\$ 146,44 de FRJ, R\$ 24,41 de FRC e R\$ 0,85 de selo).Selo de segurança digital nº: A-202302.1496034-43069410000095791280319101. Eu, Diliane Silva da Silva, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de fevereiro de 2023. *Jessica Quaresma*
Escrevente Autorizada

R-10 - MAT. 40.939 - Controle Interno nº 154374. Protocolo nº 124888, datado de 31 de janeiro de 2023 - APRESENTAÇÃO DO ITBI: Procede-se a presente averbação, para constar a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido em 23/01/2023, **processo nº 2022/35588**, no valor de **R\$ 2.478,75**, sendo o valor dos recursos próprios **R\$ 47.000,00**, (recolhido sobre 2%), valor financiado **R\$ 153.000,00**, (recolhido sobre 1%), totalizando R\$ 200.000,00, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente à compra e venda registrada no R-8 desta matrícula.Valor de emolumentos e selo - total R\$ 185,20 (R\$ 152,09 de emolumentos, R\$ 27,65 de FRJ, R\$ 4,61 de FRC e R\$ 0,85 de selo).Selo de segurança digital nº: A-202302.1496035-53069410000006791280319101. Eu, Diliane Silva da Silva, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de fevereiro de 2023. *Jessica Quaresma*
Escrevente Autorizada

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

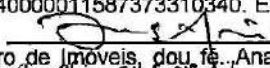
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL


ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040939-50

MATRÍCULA	40.939	Livro <u>2</u> 03 F Folhas	Data 14/12/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
<p>AV-11 - MAT. 40.939 - Controle Interno nº 182417. Protocolo nº 152.935, datado de 31 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 9.514/97, e sua redação alterada pela Lei nº 14.711/2023; através do requerimento, datado de 10 de julho de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34163 e 34164, sendo o Sr. Jovane Enoc Albuquerque Monteiro e a Sra. Keila Corrêa Monteiro Albuquerque, notificados no dia 12/05/2025; o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no ato R-9 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, contrato nº 10180018203, registrado no R-8/R-9 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 202500000128005, emitida em 16/07/2025, no valor de R\$ 3.600,00, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 180.000,00 Valor de emolumentos e selo - total R\$ 929,65 (R\$ 735,90 de emolumentos, R\$ 133,80 de FRJ, R\$ 22,30 de FRC, R\$ 36,80 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202508.4152081-18025140000011587373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Jose Cleiton M. da Silveira, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de agosto de 2025.</p> <p style="text-align: center;">Jose Cleiton M. da Silveira Escrevente Autorizado</p>			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 40.939			
<p>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: 20 de agosto de 2025.</p> <p style="text-align: center;">ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. Valido somente com o selo de segurança.</p>			
<p>() 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.</p>			
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 20/08/2025 às 09:32:23
Protocolo: 199.291
Valor da Certidão: **RS 64,76**

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2754555 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/08/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 55545720000096542473310340			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52	

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PRANB-UPZ24-S9RTZ-QNL7R

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/PRANB-UPZ24-S9RTZ-QNL7R>

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

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