



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 13972 - Selo: A 003 524 268

Página 1 de 4

CNM: 065789.2.0028342-13

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 28.342	FICHA 1F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Nominalmente assim identificado: **LOTE Nº 08** da Quadra 63, integrante do LOTEAMENTO "JARDIM DAS FLORES", situado à Travessa Cravina, perímetro compreendido entre a Avenida Hortência e a Avenida Angélica, bairro Bom Jesus, nesta cidade de Castanhal-PA, medindo dito lote dez metros (10,00m) de frente por dezenove metros (19,00m) de fundos, perfazendo uma área de 190,00m², confinando pela lateral direita com o lote nº 09, pela lateral esquerda com o lote nº 07, e fundos com o lote nº 13, conforme Planta arquivada neste Cartório, na pasta do Empreendimento. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BP às fls. 126 (AV.295) nº 20.225. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pelo Registrador de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

mor/selo H-4518665

R-1/28342-Data:23/06/2015 - **PROPRIETÁRIA:** **SERVIC CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta cidade à Travessa Floriano Peixoto, nº 1719, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.904.854/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará, sob o NIRE 1520056124-6. Que adquiriu o imóvel acima descrito de EDUARDO LIMA GRIPP - CPF 780.215.292-53 e RICARDO LIMA GRIPP - CPF/MF 957.558.452-04. Tudo consoante **ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA**, datada de 13/11/2012, lavrada às fls. 240 do livro 101, das notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Castanhal-PA, e de acordo com **Requerimento** para Desmembramento datado de 11 de Junho de 2015, ficando este arquivado neste Cartório, e ainda de acordo com Planta do Loteamento já arquivada neste Cartório, na pasta do Empreendimento. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pelo Registrador de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

mor/selo H-4518666

R.2.M.28.342-Prot.68657-Data:29/março/2018 - **TRANSMITENTE:** **SERVIC CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, com sede à Trav. Floriano Peixoto, nº 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social registrada na JUCEPA sob nº 1520056124-6, em sessão de 17/05/2010, pelos sócios **RICARDO LIMA GRIPP**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/1989, portador da carteira Funcional nº 17979-OAB-PA, expedida em 11/05/2012 e do CPF 957.558.452-04, residente e domiciliado em Av. Universitária, Cond. Campobelo, 39, Al. Hortência, Santa Lídia, em Castanhal/PA; e/ou **EDUARDO LIMA GRIPP**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/03/1986, portador da C.I./R.G 4446459-PC/PA, expedida em 08/01/2010 e do CPF 780.215.292-53, residente e domiciliado em Alameda das Orquídeas, 38, Campo Belo, Santa Lídia, em Castanhal/PA. E sendo **ADQUIRENTES:** **ELIZANDRA DA SILVA MONTEIRO**, brasileira, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, nascida em 16/02/1981, solteira, portadora da CI nº 4356620-PC/PA, expedida em 05/08/1999, e do CPF nº 925.985.952-20, residente e domiciliada na Rua Francisco Pereira Lago, nº 58, bairro LT 18, Jaderlandia, na cidade de CASTANHAL/PA e **MARIA SORAYA MORAIS AUAD**, brasileira, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, nascida em 01/01/1990, solteira, portadora da CI nº 6288231-PC/PA, expedida em 25/05/2007, e do CPF nº 012.983.772-50, residente e domiciliada na Rua Francisco Pereira Lago, nº 58, bairro LT 18, Jaderlandia, na cidade de CASTANHAL/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: **LOTE Nº 08** da Quadra 63, integrante do LOTEAMENTO "JARDIM DAS FLORES", situado à Travessa Cravina, perímetro compreendido entre a Avenida Hortência e a Avenida Angélica, bairro Bom Jesus, nesta cidade de Castanhal-PA, medindo dito lote dez metros (10,00m) de frente por dezenove metros (19,00m) de fundos, perfazendo uma área de 190,00m², confinando pela lateral direita com o lote nº 09, pela lateral esquerda com o lote nº 07, e fundos com o lote nº 13. Tudo consoante **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO**

(Continua no Verso...)

nº controle:

Certidão - Pedido n 13972 - Selo: A 003 524 268

BOTO ROSA

ANDRÉ PA
Assessoria e Serviços de Registro de Imóveis

CPA 767047





Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 13972 - Selo: A 003 524 268

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0028342-13

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA

Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA
CEP: 68743-040
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular

MATRICULA Nº
28.342

FICHA
1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.7877.0304174-0, datado de 27 de março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. Tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: SERVIC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, sito a Travessa Floriano Peixoto, 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6. E como INCORPORADORA: SERVIC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, com sede à Trav. Floriano Peixoto, 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6; ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: SERVIC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, sito a Travessa Floriano Peixoto, 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de imóvel residencial urbano. PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS: 24 (VINTE E QUATRO) meses. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto do contrato ora registrado equivale a **R\$ 100.000,00** (CEM MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R\$ 10.456,57; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.343,43; Valor do desconto complementado pelo FGTS: R\$ 19.097,00; Financiamento: R\$ 66.103,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I. e demais taxas municipais, datado de 28/03/2018, isento de acordo com o artigo 1º da Lei complementar nº 01/09 de 23 de junho de 2009; 2) Certidão Negativa de Débito nº 2222/2018, do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, referente aos exercícios de 2013 a 2017, inscrição municipal nº 01.22.221.0080.001, expedida pela Prefeitura de Castanhal - Secretaria de Finanças. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pelo Registrador de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

ism/selo geral H-9273858

R.3.M.28.342-Prot.68657-Data:29/março/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - pelo mesmo CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.7877.0304174-0, datado de 27 de março de 2018, a(s) Sr(s). ELIZANDRA DA SILVA MONTEIRO e MARIA SORAYA MORAIS AUAD, antes qualificadas, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$ 66.103,00**, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros de 5,00% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 5,1161%. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pelo Registrador de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

ism/selo geral H-9273859

AV.4-M.28.342-Prot.69.924-Data:10/Julho/2018 - CERTIFICADO que de acordo com requerimento da SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ 83.904.854/0001-20, datada de 28 de junho de 2018, faço a averbação da seguinte benfeitoria: uma CASA RESIDENCIAL em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, forro em PVC, coberta com telhas cerâmicas, composta de pátio, sala, cozinha, dois (02) quartos, banheiro social, circulação, e área de serviço,

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido n 13972 - Selo: A 003 524 268

BOTO ROSA

ANDRÉ PA
Tabelião/Oficial Titular



CNM: 065789.2.0028342-13

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 28.342	FICHA 2F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		



com área total construída de 56,43m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 22/05/2015, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, André Magnago - Responsabilidade técnica: Evaldo Silva Sobrinho - CREA/PA 150056513-0; 2) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 20150025105 datada de 24 de Abril de 2015, assinada pelo Engenheiro Civil, Evaldo Silva Sobrinho - CREA/PA 150056513-0; 3) HABITE-SE nº 6855/2018, aprovado em 17/05/2018, pelo Secretário de Obras e Urbanismo do município de Castanhal, Lândry Adelino de Souza; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO Nº 001402018-88888610 - CEI nº 51.231.46610/74, expedida em 04/07/2018, pela Secretaria da Receita Federal, os quais ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante do citado registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pelo Registrador de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

dsa/selos H-9608540

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 13/04/2026.

Av-05/28.342. Protocolo nº 115.098, em 09/04/2026 - CONSOLIDADAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 31/03/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de ELIZANDRA DA SILVA MONTEIRO e MARIA SORAYA MORAIS AUAD, já qualificadas, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e devidamente representada por, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônoma, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P, protocolo: 462390; e 2) Subestabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, protocolo: 062566, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 00595/2026, Protocolo nº 00001.0037925/26-28, Nº Guia Recolhimento: 00526000000592, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$1.054,62 (mil cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: R\$105.461,90 (cento e cinco mil quatrocentos e sessenta e um reais e noventa centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$547,30, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$9,03, Valor Total: R\$ 557,18. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 243 354. Data do ato: 10 de abril de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO FOI SELADO NO VERSO.



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP:
68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 13972 - Selo: A 003 524 268

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

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

Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, 13 de abril de 2026.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$190,10
ISS: R\$ 3,14
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 194,69



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3524268 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
86242530000029527395013230

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	190,1	28,52	4,75

BOTO ROSA

ANOREG PA
A Associação dos Registradores do Estado do Pará

nº controle:

Certidão - Pedido n 13972 - Selo: A 003 524 268

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 608296/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, terça-feira, 31 de Março de 2026

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio N° 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040



Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878770304174-0**, firmado em **27/03/2018**, registrado na matrícula nº **sob o nº 3 na Matrícula 28342**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **TV CRAVINA NR 0 QD 63 LT 08 BOM JESUS CASTANHAL PA 68746000**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **ELIZANDRA DA SILVA MONTEIRO CPF/CNPJ: 92598595220**, **MARIA SORAYA MORAIS AUAD CPF/CNPJ: 01298377250**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

