



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM



Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião

Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0012925-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livros N.º 2

Registro Geral

Fls. 01

Matrícula N.º 12.925

FICHA Nº 12.925

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: "Terreno urbano, baldio, aforado ao Patrimônio Municipal de Santarém, situado nesta cidade, à Travessa Maranhão, perímetro compreendido entre as Avenidas Muiraquita e Barão de São Nicolau, de forma irregular, com uma área de 285,00m2., limitando-se a Oeste, para onde faz frente, com a Travessa Maranhão, medindo 10,00 metros; a Leste, com Manoel Elineo, medindo 09,00 metros; ao Norte, com Pedro Oliveira, medindo 30,00 metros; e ao Sul, com Sebastião de Jesus Almeida, medindo 30,00 metros". *****

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM. *****

REGISTRO ANTERIOR: NÃO HÁ REGISTRO ANTERIOR A ASSINALAR.

R-1, MAT-12.925, PROT-25.139, DATA: 18.02.2000. - **ENFITEUSE - SENHORIA:** MUNICÍPIO DE SANTARÉM. **ENFITEUTA:** MARCELINO BARBOSA DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, mecânico, portador da Cart. de Ident. nº 1033080-1/AM e do CIC/MF nº 043.364.532-68 residente e domiciliado na cidade de Presidente Figueiredo-AM. **TÍTULO:** Enfiteuse, por Título de Aforamento perpétuo autorizada pela Lei Municipal nº 11.225, de 06 de Agosto de 1985, lançado às fls. 107 do Livro nº 23, assinado pelo Prefeito, José Ronaldo Campos de Sousa, datado de 06 de Janeiro de 1986. Foro anual de Cr\$-55,00 a razão de Cr\$-0,19 por metro quadrado. Laudêmio de 6% sobre o valor do terreno e das benfeitorias nele existentes. Dou fé.

R-2, MAT-12.925, PROT-38.390 DATA: 02.09.2009. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCELINO BARBOSA DA SILVA, já mencionado e qualificado supra, e sua mulher, MARIA DA CONCEIÇÃO DAMASCENO DA SILVA, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2577256-2 SSP/AM, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de Presidente Figueiredo/AM, representados procurador habilitado. **ADQUIRENTE:** ANGELA RIBEIRO PICANÇO, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2166095 SSP/PA e do CPF nº 180.613.892-15, residente e domiciliada na cidade de Oriximiná/PA. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda de 24.09.2009, lavrada às fls. 036/037, do Livro nº 164, das Notas deste Cartório do 1º Ofício. **VALOR:** R\$-5.000,00 (Cinco Mil Reais). Dou fé.



50.374

20/02/2026 15:23:05 pag. 1

Continua na página 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DKAB-LLRC2-P5QMS-4MFGZ>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0012925-35

AV-3, MAT-12.925, PROT-38.490, DATA: 22.09.2009. – **AVERBAÇÃO – EDIFICAÇÃO**: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta serventia, datado de 22.09.2009, pela proprietária, ANGELA RIBEIRO PICANÇO, já mencionada e qualificada supra, instruída com a Certidão Negativa de Débitos nº 058042009-12003010, emitida em 22.09.2009, Carta de Habite-se nº 246/2009, expedida em 04.09.2009, pela Secretaria Municipal de Finanças-SEFIN, e planta baixa, cuja documentação fica arquivada nesta serventia, para os fins de direito, para constar a construção do prédio térreo residencial, coletado sob o nº 183, com paredes em alvenaria de tijolos, piso em lajota cerâmica, cobertura com telhas de barro, esquadrias em madeira e alumínio, forro em PVC, contendo as seguintes dependências: pátio, duas suítes, e um dormitório, sala de estar, área de circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço com quintal; tendo uma área construída de 132,77m², e o valor da edificação é de R\$-51.500,00 (Cinquenta e Um Mil e Quinhentos Reais). Dou fé.

M. Santos

R-4, MAT-12.925, PROT-38.960, DATA: 29.12.2009. – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: ANGELA RIBEIRO PICANÇO, já mencionada e qualificada supra, e seu marido, JOSE MARIA DE FIGUEIREDO PICANÇO, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 4010628 SSP/PA e do CPF nº 109.372.772-15, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTES**: MARCOS SILVA DE COUTO, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade nº 3875407 SSP/PA, e do CPF nº 741.648.212-72, e sua mulher, ANGELA MARIA PICANÇO DE COUTO, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3888855 SSP/PA e do CPF nº 763.267.482-91, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 5.049, de 29.07.1966, expedida pelo Banco Central do Brasil, datado de 15.12.2009, do qual fica uma via arquivada em Cartório para os fins de direito. **INTERVENIENTES ANUENTES**: ALEXANDRE RIBEIRO PICANÇO, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 5153371 SSP/PA e do CPF nº 848.766.892-53, e ANA TASSIARIBEIRO PICANÇO, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 5572614 SSP/PA e do CPF nº 921.342.112-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Oriximina/PA. **VALOR**: R\$-60.000,00 pago da seguinte forma: R\$-3.696,64 com

ESTE ATO E OS ATOS SUBSEQUENTES DESTA MATRÍCULA CONTINUAM ÀS FLS. 085, DO LIVRO 2-P.



50.374

20/02/2026 15:23:06 pag. 2

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

MATRÍCULA

12.925

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FICHA

02

recursos da conta vinculada do FGTS; R\$-5.000,00, com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto; e R\$-51.303,36, através de financiamento a seguir registrado. Foram apresentados juntamente com o contrato para este registro o Alvará de Licença Municipal, datado de 23.12.2009, Processo nº 0640; o Imposto de Transmissão de Propriedade “Inter-Vivos” foi pago à Prefeitura Municipal de Santarém, em 17.12.2009, no valor de R\$-355,45, calculado sobre o valor de R\$-60.000,00, conforme DAMs e Guias nºs 09067 e 09068; o Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU referente ao exercício de 2009 foi devidamente pago; dos quais ficam cópias arquivadas em Cartório para os fins de direito. Dou fé.

R-5, MAT-12.925, PROT-38.960, DATA: 29.12.2009 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por procuradora habilitada.. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS SILVA DE COUTO, e ANGELA MARIA PIKANÇO DE COUTO**, ambos já mencionados e qualificados supra. **TÍTULO:** O mesmo do R-4 desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-51.303,36. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga à Credora através de 300 prestações mensais e sucessivas de R\$-363,39, vencendo-se a primeira prestação em 10.01.2010. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima mencionado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o imóvel alienado fiduciariamente é avaliado em R\$-80.000,00. As partes contratantes obrigam-se por todas as cláusulas, condições, encargos e estipulação do aludido contrato. Dou fé.

AV-6, MAT-12.925, PROT-47.139, DATA: 23.10.2013 – **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, passado nesta cidade de Santarém-PA em 21 de outubro de 2013, CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº R-5 desta matrícula. Dou fé.

R-7, MAT-12.925, PROT-49.566, DATA 11.09.2014. – **COMPRA E VENDA -** Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - SFH nº 8.4444.0704510-5, passado nesta cidade de Santarém-PA em 13 de agosto de 2014, MARCOS SILVA DE COUTO e sua mulher, ANGELA MARIA PIKANÇO DE COUTO, já qualificados,

CONTINUA NO VERSO



50.374

20/02/2026 15:23:07 pag. 3

Continua na página 04



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0012925-35

FICHA

02
VERSO

venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$145.000,00 para **SANDRO JOSE ANDRADE MACHADO**, economiário, RG nº 3794438 SSP/PA, CPF nº 508.328.402-20 e sua mulher, **TAYANA KATHERINE MARINHO MACHADO**, agente administrativo, RG nº 4276833 SSP/PA, CPF nº 884.983.602-34, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Francisco Correa, 173, ato. 201, Centro, Santarém-PA. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 01.14.075.0253.001. Dou fé. *M. Araújo*

R-8, MAT-12.925, PROT-49.566, DATA: 11.09.2014. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular referido no R-7, **SANDRO JOSE ANDRADE MACHADO** e sua mulher, **TAYANA KATHERINE MARINHO MACHADO**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$126.500,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.161,54 vencendo-se a primeira delas em 13.09.2014, com juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$145.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. Dou fé. *M. Araújo*

AV.09. M. 12.925. Protocolo nº 69.089. Data: 29/12/2021. Procedo-se esta averbação nos termos da autorização passada na cidade de Santarém/PA em 28/12/2021, assinado por Adriana Silva Feitosa, Matrícula nº c105585, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante no R-08 desta matrícula, ficando assim liberado o imóvel dado em garantia. Data: 29/12/2021. Selo: 727149. Série A. Emolumentos: R\$ 313,50 + R\$ 0,85 = R\$ 314,35. F.R.J.: R\$47,03.

O OFICIAL *M. Araújo*

R.10. M.12.925. Protocolo nº 69.498. Data: 22/02/2022. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/02/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Registro Civil de Santarém/PA, no Livro nº 202, fls. nº 136-137, Ato nº 19493; os proprietários: SANDRO JOSÉ ANDRADE MACHADO, brasileiro, economiário, RG nº 3794438 PC/PA, CPF nº 508.328.402-20, e-mail: sandro.j.machado@caixa.gov.br; e sua mulher, TAYANA KATHERINE MARINHO MACHADO, brasileira, agente administrativo, CNH nº 06206765930 - Detran/PA, CPF nº 884.983.602-34, e-mail: tayana179@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens no Cartório 3º Ofício de Santarém/PA, 2693, folhas 6, livro B-6 Auxiliar, 16/4/2013; residentes e domiciliados na Avenida Governador José Malcher, nº 2.020, Nazaré, CEP: 66.060-232, Belém/PA; representados por seu bastante procurador comum, PEDRO RAMOS DA COSTA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 116045 - PC/PA, CPF nº 083.483.242-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Dom Frederico Costa, nº 165, Altos, Prainha, CEP: 68.005-480, Santarém/PA; nos termos do instrumento público de

CONTINUA NA FICHA 03



50.374

20/02/2026 15:23:08 pag. 4

Continua na página 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM



Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião

Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

MATRÍCULA
12.925

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FICHA
003

procuração lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belém/PA, em 7 de dezembro de 2.021, à folhas 157, do livro nº 489; transmitiu por venda a **ALACID YAMANE TAKETOMI**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 00107902508 - Detran/PA, CPF nº 694.684.602-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Maranhão, nº 183, Aeroporto Velho, CEP: 68.020-070; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sem condições. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Cadastro Imobiliário: 01.14.075.0253001. Data do Registro: 24/02/2022. Selo Ato Geral: 869356. Série: A. Emolumentos: R\$ 2.660,90 + R\$ 0,85 = R\$ 2.661,75. F.R.J.: R\$ 399,14.

O OFICIAL.

R.11. M.12.925. Protocolo nº 75.679. Data: 23/10/2023. Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010399995, passada na cidade de São Paulo/SP em 20/10/2023, o Emitente: **ANTONIO PEREIRA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 6630638 PC/PA, CPF/MF nº 015.609.692-70, endereço eletrônico: antonionetobiomed@gmail.com, residente e domiciliado na Travessa Maranhão, nº 183, bairro Aeroporto Velho, Santarém/PA; como garantidor: **ALACID YAMANE TAKETOMI**, brasileiro, autônomo, divorciado, CNH nº 00107902508 DETRAN/PA, CPF nº 694.684.602-82, residente e domiciliado na Travessa Maranhão, nº 183, bairro Aeroporto Velho, Santarém/PA, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011, do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **Santander, para garantia da dívida no valor de R\$208.721,80 (duzentos e oito mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta centavos)**. Quantidade de parcelas: 84 parcelas, iguais e sucessivas de R\$4.710,97 (quatro mil, setecentos e dez reais e noventa e sete centavos), vencendo-se a primeira em 20/12/2023 e a última em 20/10/2030; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais); Juros Remuneratórios Efetivos de 1,6500% a.m e 21,6994% a.a; Juros de 1% a.m e Multa de 2%; Fica eleito o foro da comarca de Santarém/PA, para dirimir quaisquer questões decorrentes da cédula; com as demais condições constantes no título. Data do Registro: 25/10/2023. Selo Ato Geral: 2340491. Série: A. Emolumentos: R\$ 5.639,80 + R\$ 0,85 = R\$ 5.640,65. F.R.J.: R\$ 845,97. **O OFICIAL.**

AV.12. M.12.925. Protocolo nº 84.051. Data: 18/02/2026. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, passado na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 27/01/2026, expedida pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, neste ato representado por Ricardo Ramos Benedetti, brasileiro, casado, OAB/SP nº 204.998, CPF/MF nº 271.046.898-00, com escritório comercial na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico, na cidade de Ribeirão Preto/SP, conforme Procuração Pública lavrada aos dias 09/10/2025, no Livro 11.874, nas Folhas 167/172, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Substabelecimento de Procuração lavrada aos 23/10/2025, no Livro 11.881, nas Folhas 127/130, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; com pagamento do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, para constar que o imóvel desta matrícula fica **consolidado a propriedade** em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, em vista ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado a purgação da mora, cuja a documentação fica arquivada. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais). Data da Averbação: 20/02/2026. Selo Ato Geral: 5008734. Série: A. Emolumentos: R\$ 2.896,34 + R\$ 0,85 = R\$ 2.897,19. F.R.J.: R\$ 417,24. **O OFICIAL.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973. Que esta é reprodução fiel e autêntica do próprio original e além do supra e retrotranscrito, nada mais consta na **MATRÍCULA Nº 12.925**. Santarém-PA, 20 de fevereiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
RICARDO AUGUSTO CARDOSO DE SOUSA - ESCRIVENTE AUTORIZADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3392071 - SÉRIE: A - SELADO EM: 20/02/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 17029330000088888330713210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



50.374

20/02/2026 15:23:11 pag. 5

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VDKAB-LLRC2-P5QMS-4MFGZ

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

RICARDO AUGUSTO CARDOSO DE SOUSA (CPF 039.746.382-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VDKAB-LLRC2-P5QMS-4MFGZ>

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

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