



Valide aqui este documento



Número Atual da Matrícula: 15.478 CNM: 068403.2.0015478-50

REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 5478KG/01
Matrícula 15478KG	Rúbrica

IMÓVEL: Apartamento Nº 301 (trezentos e um) do bloco 2, do Residencial "ILHA BELA", localizado neste Município e Comarca de Belém, na Passagem Santa Maria, nº 32, bairro Coqueiro, com a respectiva fração ideal de 0,003571428% do domínio do terreno onde esta construído o referido prédio, com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, tendo a referida unidade habitacional autônoma 72,38634m² de área total, sendo 11,65534m² de área comum e 48,231m² de área privativa, dividida internamente em sala de estar e jantar, dois quartos, um banheiro, um hall de circulação, uma cozinha, uma área de serviço.

PROPRIETÁRIA: GUAMÁ ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.710.943/0001-69, com sede na Travessa Mauriti, nº 1393, bairro Pedreira, na Cidade de Belém-PA, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.857, do livro 2-JR, deste Ofício. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 201.642. Belém, 23 de abril de 2012.

Ruth Kelly Costa Maruoka
Ruth Kelly Costa Maruoka
Escritor Juruada Oficial

R.1/15478KG em 23/04/2012 - VENDA E COMPRA: Pelo Contrato Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PFCMV - recursos FGTS pessoa física - recurso FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 09/04/2012, nº 855552094172, arquivado e digitalizado neste 2º Ofício, para todos os fins de direito, a proprietária vendedora, acima qualificada, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula, ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: ADEMILTON CABRAL DE OLIVEIRA** casado com **ANA CAROLINA LIMA DE SOUZA**, ele, técnico elétrico, eletrônico, tele, portador da carteira de identidade nº 3698712-OTOE/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 738.690.662-53, ela, portadora da carteira de identidade nº 4043278 OTOE/PA e inscrita no CPF/MF nº 759.939.612-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Belém-PA, pelo preço ajustado de **R\$ 83.600,00 (oitenta e três mil e seiscentos reais)**, pagos da seguinte forma: R\$ 8.631,00 (oito mil e seiscentos e trinta e um reais) desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, e R\$ 74.969,00 (setenta e quatro mil e novecentos e sessenta e nove reais), financiados pela credora CEF e o valor da compra e venda do terreno, R\$ 4.571,43 (quatro mil e quinhentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos), conforme alienação fiduciária abaixo registrada, sendo que a presente operação foi realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação/SFH. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 201.642. Belém, 23 de abril de 2012.

Ruth Kelly Costa Maruoka
Ruth Kelly Costa Maruoka
Escritor Juruada Oficial

R.2/15478KG em 23/04/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Juruada pelo mesmo contrato particular do R.1, o proprietário, acima qualificado, como **DEVEDOR FIDUCIANTE**, nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, transfere a propriedade resolúvel à fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao fiduciante para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de **R\$ 74.969,00 (setenta e quatro mil e novecentos e sessenta e nove reais)**, a ser pago no prazo de 300 parcelas mensais; à taxa anual de juros nominais de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97), sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a

15478KG
Matrícula nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



Número Atual da Matrícula: 15.478 CNM: 068403.2.0015478-50

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
5478KG/01

Matrícula
15478KG

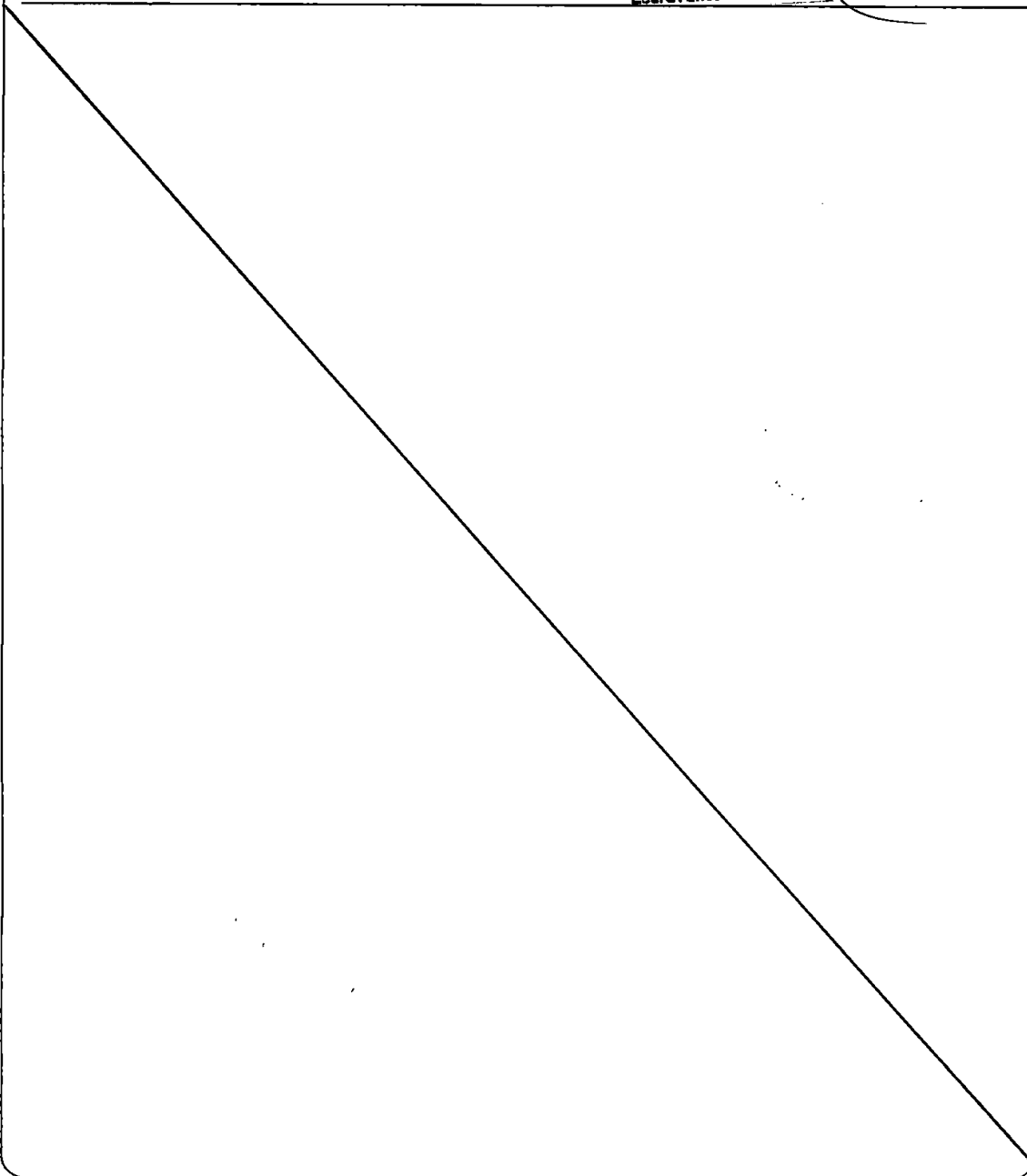
Rúbrica

CONTINUAÇÃO

fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 201.642. Belém, 23 de abril de 2012.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Ruth Nelly Costa Maruoka
Escrevente Juramentada

Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>





Valide aqui este documento



Número Atual da Matrícula: 15.478 CNM: 068403.2.0015478-50



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA
CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

Monique
Monique do Socorro de Lima Braga
Oficiala Substituta

MATRÍCULA: 15478KG

FICHA: 2

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 23/04/2012

AV-3-15478KG - 07/12/2022 - Protocolo: 318697 - 25/11/2022

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento datado de 25/11/2022, assinado pelo Sr. Augusto Cesar Correa Santos, inscrito na OAB/PA - 33.438, poderes conferidos por meio de Procuração Particular, s/nº, datada de 21/11/2022 e certidão comprobatória emitida em 08/11/2022, expedida pela Sr. Luana Hitomi F. Okada, Diretora de Secretaria da 5ª VJEC de Belém, procede-se a esta averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015 (antigo art. 615-A do CPC/1973), para constar a admissão do recebimento da **Ação de Execução de Título Extrajudicial referente a Cotas Condominiais - Processo nº 0857899-28.2020.8.14.0301**, movida pelo Exequente: Condomínio Residencial Ilha Bela, inscrita no CNPJ/MF nº 21.259.207/0001-55 em desfavor do Executado: Ademilton Cabral de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o nº 738.690.662-53 **Valor da causa: R\$ 39.547,42.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1500751. Código Segurança: 15700510000076797100410201. Emolumentos: R\$ 287,01. FRJ: R\$ 52,19. FRC: R\$ 8,70. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 348,75. Belém/PA, 07 de dezembro de 2022. Eu, Marina Melissa Neres Varela, digitei. Eu, *Monique* Monique S. L. Braga Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Monique S. L. Braga

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

15.478

CNM

068403.2.0015478-50



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

03

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 23/04/2012

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Av-4 - 15478 - 366.764 - 11/11/2025 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, o imóvel da presente matrícula está localizado na **Passagem Santa Maria, nº 32, Apto nº 301, Bloco-02, Residencial Ilha Bela, Bairro Coqueiro, Distrito Bengui, Município e Comarca de Belém/PA; CEP: 66650-404; cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 048/32893/23/01/1286/000/021-87; Sequencial nº 415236.** Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-4769801 e Código Segurança: A-202511.4769801-10896740000057543082112201. Emolumentos: R\$ 330,57. FRJ: R\$ 60,11. FRC:R\$ 10,02. ISSQN:R\$ 16,53 Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 418,08. Belém/PA, 24/11/2025. Eu, Mário André Oliveira Machado, digitei. Eu, Raimunda Cláudia Silva Gomes, Escrevente Autorizado(a) de Registro de Imóveis, Raimunda Cláudia Silva Gomes, DOU FÉ.

Av-5 - 15478 - 366.764 - 11/11/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (DECORRENTE DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL): Através do ofício nº Ofício nº 585489/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03 de Setembro de 2025, Requerimento de Consolidação de Propriedade, em referência ao contrato nº 855552094172-4, firmado em 09/04/2012, emitido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, lavrado à fl.200, do Livro nº 3623-P, originários da Procuração, datada de 27/03/2025, lavrada às fls.100/101, do Livro nº 3621-P, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, com base na Decisão Proferida pela Desembargadora Rosleide Maria da Costa Cunha - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do Processo nº 0003840-93.2021.2.00.0814, procede-se o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no R-2 desta matrícula**, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. **Nota:** Ato praticado em conformidade com o art. 440-AS, Parágrafo Único, I, do Provimento 195/2025 do CNJ. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-4769800 e Código Segurança: A-202511.4769800-00896740000037543082112201. Emolumentos: R\$ 330,57. FRJ: R\$ 60,11. FRC:R\$ 10,02. ISSQN:R\$ 16,53 Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 418,08. Belém/PA, 24/11/2025. Eu, Mário André Oliveira Machado, digitei. Eu, Raimunda Cláudia Silva Gomes, Escrevente Autorizado(a) de Registro de Imóveis, Raimunda Cláudia Silva Gomes, DOU FÉ.

Av-6 - 15478 - 366.764 - 11/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 585489/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03 de Setembro de 2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada neste ato por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, lavrado à fl.200, do Livro nº 3623-P, originários da Procuração, datada de 27/03/2025, lavrada às fls.100/101, do Livro nº 3621-P, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552094172, firmado em 09/04/2012, 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 ao Credor Fiduciário**, supracitado, 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. Foi informado o valor de **R\$ 94.497,84 (noventa e quatro mil e quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos)** como base de cálculo no valor da garantia atualizado. ITBI: pago em 16/08/2018, no valor de R\$ 2.430,98, com base de cálculo no valor de R\$ 121.549,00, por meio do Documento **DAM nº 438126191**, expedido pela SEFIN/PMB em 07/08/2018, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:352. Qde:1. Código do Selo: A-4769802 e Código Segurança: A-202511.4769802-20896740000067543082112201. Emolumentos: R\$ 584,59. FRJ: R\$ 106,29. FRC:R\$ 17,72. ISSQN:R\$ 29,23 Selo:R\$ 0,85.

Continua no verso.



194.852

NSSP pag.v2 4

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>



Valide aqui este documento



MATRÍCULA

15.478



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

FICHA

03

CNM

068403.2.0015478-50

VERSO

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Total: R\$ 738,68. Belém/PA, 24/11/2025. Eu, Mário André Oliveira Machado, digitei. Eu, *Mário André*, Escrevente Autorizado(a) de Registro de Imóveis, Raimunda Claudia Silva Gomes, DOU FÉ. *Raimunda Claudia S. Gomes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>





Valide aqui este documento



Oficial Registrador: **Flávio Heleno Pereira de Sousa**

CNS N° 06.840-3

CNPJ N° 35.917.403/0001-84

Travessa Timbó, N° 1598 - Bairro Pedreira - Belém/PA



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **15478**, deste Ofício, os interessados devem atentar que os atos de Registros ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida no art. 1º da Lei 8.367/16. (disponível em: <https://www.sistemas.pa.gov.br/sisleis/legislacao/3132>). O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão. (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.

Válida somente com o selo de segurança e qrcode do Manifesto de Assinatura, que é parte integrante dessa certidão.

O TEXTO IMPRESSO NÃO SUBSTITUI O CONTEÚDO ELETRÔNICO VERIFICÁVEL NO SITE DO OPERADOR NACIONAL DE REGISTROS – ONR, CONFORME QR CODE.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, Data da emissão é constante no selo.

Nêmora Santos de Sousa Penin - Oficiala Substituta.

Anderson Luiz Lima Pinheiro - Escrevente Autorizado.

Daniel Duarte Santos - Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVKCJ-XQ5M2-ZRA89-XJF23>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO N° 3189954 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/11/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA N° 45998130000065294082112201

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



NSSP

pag.

6

194.852