

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040650-44

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
40.650	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: Fração ideal de 0,48054% do terreno onde será construído o Condomínio Residencial "ILHA DOS GUARAS", situado na Rua Ricardo Borges nº 92, bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente ao APARTAMENTO nº 101, localizado no 1º Pavimento, do Bloco D, que será constituído de sala de estar/jantar, sacada, dois (02) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 54,2700m², sendo 43,0200m² de área privativa coberta, e 11,2500m² de área privativa acessória, correspondente a uma (01) vaga de garagem nº 114, localizada no térreo; área comum de divisão proporcional de 34,7080m², perfazendo uma área de 88,9780m².


PROPRIETARIO: CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARÁS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.527.616/0001-67, com sede na Ru Ricardo Borges, 92, bairro da Guanabara, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25907, Ficha 1, do Livro 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 30 de novembro de 2012.

AV-1 - MAT. 40650 - Protocolo nº 77038. Prenotação nº 47657. Data: 03 de dezembro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento datado de 21 de novembro de 2012, a proprietária, CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente Matrícula à vista dos elementos constantes no registro anterior (R-3 da Mat. 25907). Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Rodrigues Tavares, Katherine Rodrigues Tavares, Escrevente Acreditada, dou fé.

R-2 - MAT. 40.650 - Protocolo nº 77537. Prenotação nº 48.067, datado de 05 de dezembro de 2012 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação- SFH - Recursos SBPE, Contrato nº 1.5555.234613-1, datado de 09 de outubro de 2012, 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, CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARAS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já individualizada, legalmente representada; como Interviente Construtora, ACESSO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-EPP, sediada em Belém/PA, na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 960, Umarizal, CEP: , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.982.188/0001-22, acima individualizada, legalmente representada; e com a Interveniência da Credora Fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, devidamente representada; vendeu o imóvel da presente matrícula a PAULO FERNANDO MARQUES, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 3.383.302-OTOE/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.038.262-04, residente e domiciliado na Travessa Conceição III, nº 439, São Lourenço, Al. Orvalho, em Abaetetuba/PA; pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), formado pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais), com recursos próprios; e R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), através de financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 1.027,60, referente ao processo nº 2012/12517001, recolhido ao Município de Ananindeua. Eu Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Selo de segurança nº 001.380.635/636 - Série G.

R-3 - MAT. 40.650 - Protocolo nº 77537, Prenotação nº 48.067, datado de 05 de dezembro de 2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-2), conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, PAULO FERNANDO MARQUES, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), sujeita à taxa de juros nominal de


Katherine Tavares
Escrevente Autorizada
CPF: 620.318.057-20

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: 9f26-c617-fb05-d3b2-55bd-6307-9fd1-4324

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:47:01

Protocolo: 206.182

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
40.650	01V	2

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

8,5101% a. a. e efetiva de 8,8500% a. a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **300** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 921,01**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Quarta do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Selo de segurança nº 001.380.635/637 - Série G.

AV-4 - MAT. 40.650 - Controle Interno nº 101998. Protocolo nº 72515, datado de 11/09/2015, reingressado em 18 de Setembro de 2015 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento que fica com cópia arquivada nesta serventia registral para os devidos fins, a fiadora, **ACESSO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, com sede a Travessa Dom Romualdo de Seixas, 960 Altos, Umarizal, em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.982.188/0001-22, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar que a **Unidade Residencial** objeto da presente matrícula, já **foi concluída** conforme consta no **AV-8** da **matrícula nº 25907**, do registro anterior acima mencionado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficial Titular, dou fé. 11/09/2015

AV-5 - MAT. 40.650 - Controle Interno nº 187282. Protocolo nº 157.800, datado de 27 de novembro de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para constar a inclusão dos dados de identificação do imóvel, em razão da ausência dos mesmos no **preâmbulo** desta matrícula, para que passe a constar como: - **"Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 9013900203"** e **"Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.110-290"**. Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 12 de novembro de 2025, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 418,08 (R\$ 330,57 de emolumentos, R\$ 60,11 de FRJ, R\$ 10,02 de FRC, R\$ 16,53 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4696114-41169640000096299463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de dezembro de 2025.

AV-6 - MAT. 40.650 - Controle Interno nº 186754. Protocolo nº 157.272, datado de 12 de novembro 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 06 de novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34176 e 34177, sendo o Sr. **Paulo Fernando Marques**, notificado via publicação de edital nos dias 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-2** desta matrícula, representada por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, à Folha nº 200, do Livro nº 3623-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, **Contrato nº 1.5555.234613-1**, registrado no **R-2/R-3** requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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 **20250000128831**, emitida em 01/10/2025, no valor de **R\$ 3.769,60**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 188.479,98**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.191,62 (R\$ 943,47 de emolumentos, R\$ 171,54 de FRJ, R\$ 28,59 de FRC, R\$ 47,17 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4696115-51169640000017299463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de dezembro de 2025.

Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

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

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
 Em 09/12/2025 às 08:47:01
 Protocolo: 206.182
 Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 40.650

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: 09 de dezembro de 2025.

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.
- () Emanuelli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
- () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: 9f26-c617-fb05-d3b2-55bd-6307-9fd1-4324

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:47:04

Protocolo: 206.182

Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2761732 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/12/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 23716720000011305473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZHP2-QB4XG-SHRK4-PN98G

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/JZHP2-QB4XG-SHRK4-PN98G>

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

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