

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038223-50

MATRÍCULA	38.223	Livro 2 01 F Folhas	Data 04/06/2012 <i>Ana Bernadete de O. Reis</i> Tabelião / Oficiala Substituta CPF: 171.337.342 / 49 Oficial Tabelião Interino
------------------	---------------	--	---

Imóvel
Cadastro Nº

APARTAMENTO Nº 1008, localizado no 9º pavimento, do **Bloco Lírio**, integrante do **"CONDOMÍNIO NEO FIORI"**, situado na Rodovia Mario Covas, nº 200, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA; correspondente à Fração Ideal de **0,33369%** do terreno onde será construído o referido Condomínio, possuirá a dita unidade área privativa de **56,56m²**, sendo **45,31m²** de área privativa coberta e **11,25m²** de área privativa acessória correspondente a **01 (uma) vaga de garagem** localizada no estacionamento coletivo, área comum de divisão proporcional de **42,6573m²**, perfazendo uma área de **99,2173m²**, com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar com sacada, suíte 01, dormitório 01, banheiro social, cozinha e área de serviço.

PROPRIETÁRIO(A/S): NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.026.065/0001-18**, empresa com sede na cidade de Belém/PA. **Título Aquisitivo:** Por compra feita da CONSTRUTORA MAUÁ JÚNIOR LTDA, através da Certidão, datada de 03/05/2012, da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 05/01/2010, lavrada às folhas nº 166, do Livro nº 17, nas Notas do Cartório Travassos, da Comarca de Benevides/PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.850, do livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 22 de Junho de 2012.

AV-1 – MAT. 38223 – Controle Interno nº 67327, Nº de Ordem nº 44182. Data: 22 de junho de 2012 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento datado de 01 de junho de 2012, que fica com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, **NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-12, da Matrícula nº 2.850, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, *Ull* *Kédma Faria Tavares - Oficiala*, dou fé.

AV-2 – MAT. 38.223 – Controle Interno nº 92325, Protocolo nº 62852, datado de 26 de Agosto de 2014 – HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto, 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, legalmente representada, conforme consta registrado sob R-16, da Matrícula nº 2.850, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, *Ull* *Paulo Sérgio da Costa Reis Junior*, digitei. Eu, *Ull* *Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino*, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de Agosto de 2014.

AV-3 - MAT. 38223 - Controle Interno nº 95484. Protocolo nº 66010, datado de 30 de Dezembro de 2014 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº **8.5555.3232614-0**, datado de 23 de Dezembro de 2014, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, legalmente

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Ana Bernadete de O. Reis
Tabelião / Oficiala Substituta
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Código de segurança: db71-7ff4-0f84-dc3e-2048-4016-26eb-b58f

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:43:01

Protocolo: 213.182

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA	38.223	Livro 2 Folhas 01 V	Data 04/06/2012	<i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> Tabellã / Oficial Substituta Oficial Tabellã Interino 37.342
------------------	--------	--	---------------------------	---

Imóvel
Cadastro Nº

representada, na qualidade de Credora Fiduciária, **autorizou o Cancelamento da Hipoteca**, citada na **AV-2** desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *[Assinatura]* Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

R-4 - MAT. 38223 - Controle Interno nº 95484. Protocolo nº 66010, datado de 30 de Dezembro de 2014 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular, citado no AV-3, da presente matrícula, 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, de 29/06/1966, a proprietária, interveniente construtora/fiadora e incorporadora, acima individualizada, devidamente representada, com a Interveniência da Credora Fiduciária a **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 **MAURO CEZAR LIMA DE MORAES**, marinho e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 05038889842-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **656.066.472-49** e sua esposa **WALCILENE DA CUNHA ROCHA DE MORAES**, portadora da Cédula de Identidade nº 2.888.220-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **648.387.812-53**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa We 46, nº 381, Cidade Nova, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais)**, com recursos próprios e **R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**, através do financiamento concedido pela CAIXA. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.585,13** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/1635504. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *[Assinatura]* Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

R-5 - MAT. 38223 - Controle Interno nº 95484. Protocolo nº 66010, datado de 30 de Dezembro de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (AV-3/R-4), conforme o Ítem 13, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 972,45** reajustáveis de acordo com Ítem 3, do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *[Assinatura]* Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
 OFICIAL TABELIAO INTERINO
Ana Bernadete de O. L. Reis
 Tabellã / Oficial Substituta

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
 Em 02/04/2026 às 10:43:01
 Protocolo: 213.182
 Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038223-50

MATRÍCULA	38.223	Livro 2 02 F Folhas	Data 04/06/2012	Oficial Titular
Imóvel Cadastro Nº				
AV-6 - MAT. 38.223. Controle Interno nº 114080. Protocolo nº 84597, datado de 18 de Maio de 2017. CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, na Mat. nº 5820 (Registro Anterior) referente ao Empreendimento "Neo Fiori", consta sob o Ato AV-20 a Averbação de Conclusão da Construção da Unidade Residencial objeto da presente Matrícula, conforme HABITE-SE Nº 13971/2016 , emitido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras deste Município em 19/12/2016. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u><i>[Assinatura]</i></u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ato gratuito. Ana Bernadete de O. L. Reis</i>				
AV-7 - MAT. 38.223 - Controle Interno nº 191821. Protocolo nº 162.339, datado de 26 de março de 2026 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procedese 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/PMMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 167424404418" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.000-000". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 05 de março de 2026, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 435,47 (R\$ 344,35 de emolumentos, R\$ 62,61 de FRJ, R\$ 10,44 de FRC, R\$ 17,22 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202603.5160667-76606150000063155462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u><i>[Assinatura]</i></u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de março de 2026.				
AV-8 - MAT. 38.223 - Controle Interno nº 190727, Protocolo nº 161.245, datado de 05 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedese 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 18 de fevereiro de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 33549, 33550, 33551 e 33552, sendo o Sr. Mauro Cezar Lima de Moraes , e a Sra. Walcilene da Cunha Rocha de Moraes , notificados via publicação de edital nos dias 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato R-4 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, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº 8.5555.3232614-0 , registrado no R-4/R-5 , desta matrícula, 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 202600001210799 , emitida em 09/02/2026, no valor de R\$ 2.931,55 , recolhido ao				

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:43:01

Protocolo: 213.182

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

38.223

Livro

2

02 V

Folhas

Data

04/06/2012

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 146.577,70. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 219.561,97, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária de Ananindeua/PA, emitido em 05/03/2026, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.514,41 (R\$ 1.199,22 de emolumentos, R\$ 218,04 de FRJ, R\$ 36,34 de FRC, R\$ 59,96 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202603.5160668-86606150000083155462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de março de 2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 38.223

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: 02 de abril de 2026.

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

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDIMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:43:01

Protocolo: 213.182

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3128431 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/03/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 13482130000081957563213001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YGXLK-M78JA-DPH8W-VCFN2

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

Jose Cleiton Medeiros da Silveira (CPF 959.964.862-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YGXLK-M78JA-DPH8W-VCFN2>

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

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