

CNM: 065789.2.0032695-49

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 32.695	FICHA 1F

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Nominalmente assim identificado: Lote de Terras urbana número vinte e seis (26) da Quadra "Z" do loteamento "TRANSCASTANHAL", situado à Travessa Naif Souza Moraes, perimetro compreendido entre as Alamedas Lilliane Souza e Osasco, bairro Estrela, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo dez metros (10,00m) de frente por trinta e seis metros (36,00m) de fundos, perfazendo uma área de 360,00m², confinando pela lateral direita com os lotes 01, 02 e 03, pela lateral esquerda com o lote nº 25, e pelos fundos com o lote nº 08. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.04.227.0380.001. TRANSMITENTE: HENRIQUE GUTEMBERG FRANCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 30/09/1996, portador da carteira nacional de habilitação nº 06290221551-DETRAN/PA, DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 017.328.962-24, residente e domiciliado à Tv. Universitários, nº 370 - Condomínio Campobelo, Av. Boulevard, Qd. 12, lote 62, bairro Santa Lídia, nesta cidade de Castanhal-Pará. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-DE ELS. 296 (AV.2) - MATRICULA: 31.898. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro) - / / /

sin/selo Geral H-10483172

R-1/32695 Prot. 71.578 Data: 26/10/2018 - **VENDA E COMPRA** - Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, datada de 02 de outubro de 2018, lavrada às fls. 253 do Livro nº 125, das Notas da Tabela Dra. Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes - 1º Ofício da Comarca de Castanhal-PA, a **HENRIQUE GUTEMBERG FRANCO FERREIRA** vendeu o imóvel desta matrícula a **PROPRIETARIA SALTOS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Paes de Carvalho, nº 2440, Centro, nesta cidade de Castanhal-Pará, inscrita no C.N.P.J. sob o número 24.971.008/0001-63, registrada na JUCEPA sob o NIRE nº 15600134922, representada por sua administradora, **ERICA CASTANHEIRA KATAOKA COSTA**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da cédula de identidade nº 5451180 e via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 866-286-822-34, residente e domiciliada à Rua Paes de Carvalho, nº 2440, Centro, nesta cidade de Castanhal-PA. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS)**, conforme Instrumento Particular de compra e venda datada de 20 de agosto de 2018. Base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I.: R\$ 40.000,00 (**QUARENTA MIL REAIS**). Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro) - / / /

sin/selo Geral H-10483173

AV-2/32695 Prot. 72155 Data: 22/novembro/2018 - **CERTIFICO** que de acordo com requerimento da proprietária **SALTOS CONSTRUTORA EIRELI - ME**, datado de 21 de novembro de 2018, faço a averbação da seguinte benfeitoria: **CASA RESIDENCIAL Nº 2833** em alvenaria, em um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de cerâmicas, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de estar, cozinha, 01 suite, 01 quarto, hall, um banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 67,20m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) **PLANTA BATXA** aprovada em 05/11/2018 assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Landry Adelinio de Souza - Engº Civil Responsável: Fernando Quadros 150014073-2; 2) **ARO - Aviso de Regularização de Obra** nº 4393709 emitida em 10/11/2018 pela Secretaria da Receita Federal, com custo global de R\$ 84.652,51; 3) **HABITE-SE** nº 7117/2018 expedido em 09/11/2018, assinado pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Landry Adelinio de Souza; 4) **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 002422018-88888796 CEI nº 51.245.63796/73 expedida pela Secretária da Receita Federal, em 21/11/2018, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante deste registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro) - / / /

(Continua 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 8828 - Selo: A 003 286 306

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0032695-49

<b>1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA</b>		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	<b>MATRICULANº</b> 32.695	<b>FICHA</b> IV
<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>		

dsa/selo  
H-10530639

**-3/32.695. Protocolo nº 72.637 em 28/12/2018. VENDA E COMPRA. INSTRUMENTO PARTICULAR:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CREGTS/PMCMV - SEH, contrato nº 8.444.2004868-6, com data de 27/12/2018; **TRANSMITENTE:** SAÍTOS CONSTRUTORA SIRELLI-ME, já qualificada e legalmente representada; **ADQUIRENTE:** ELAINE DE CASSIA SOUZA DE AVIZ, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 6.929.316, PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 969.864.092-49, residente e domiciliada em Castanhal/PA, à Travessa Argentina, 02, casa 02, Bairro: Estrela; **VALOR: R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, pagos da seguinte forma: **R\$22.430,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e trinta reais)**, referentes ao valor dos recursos próprios; **R\$13.770,00 (treze mil, setecentos e setenta reais)**, de desconto concedido pelo FGTS; e **R\$93.400,00 (noventa e três mil e quatrocentos reais)**, referentes ao valor concedido pelo financiamento; **TRIBUTOS:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela SEHAB/PMC, conforme Guia DUAM nº 1952/2018, processo nº 2044/2018, isento de pagamento, em observância aos Arts. 59 a 62, da Lei Complementar Municipal nº 01/2001. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Data do ato: 07/01/2019. Jdc/ajrj. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 010.824.292. Dou fé. A Oficiala Luísa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no Livro).

**R-4/32.695. Protocolo nº 72.637 em 28/12/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.3, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELAINE DE CASSIA SOUZA DE AVIZ, já qualificada; **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$93.400,00 (noventa e três mil e quatrocentos reais)**, pagável no prazo de 360 meses, em prestações consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas às taxas de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a.; **VALOR DO LEILÃO: R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Data do ato: 07/01/2019. Jdc/ajrj. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 010.824.294. Dou fé. A Oficiala Luísa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

**NO TA -** 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, 09/01/2026.

**Av-05/32.695. Protocolo nº 111.750 em 19/12/2025. AVERBAÇÃO** Procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, da Lei do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel urbano objeto da presente Matrícula possui cadastrada a Inscrição Imobiliária sob o nº 01.027.227-0380-0001 e Sequencial nº 971143, neste Município de

(Continua na Ficha 002)

nº controle: 46434A47727E764D594C

Certidão - Pedido nº 8828 - Selo: A 003 286 306

Cartório do  
1º Ofício de  
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA  
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular  
Av. 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 8828 - Selo: A-003 286 306

Página 3 de 4

CNM: 065789.2.0032695-49

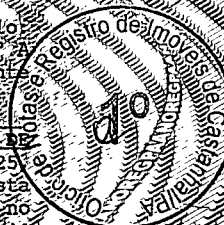
1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA

Av. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULANº 32.695	FICHA 2F
---	-----------------------	-------------

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Castanhal, para os devidos de direito. Ato: 340, Emolumentos: R\$417,40, Selo: R\$0,85, ISSON: R\$6,89, Valor Total: R\$ 425,14, Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004.919.078, Data do ato: 09 de janeiro de 2026, Dou Fé. Assinado digitalmente por Tiago Piedade de Araujo, Escrevente, O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

AV-06/32.695. Protocolo nº 111.750, em 19/12/2025, CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 08/12/2025, 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 ELAINE DE CÁSSIA SOUZA DE AVILA, já qualificada, 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 616101-7 SSP/SC, inscrito no CEF/ME sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agronômica, 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) Substabelecimento 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, Certificado que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 02185/2025, Protocolo nº 00001.0101536/25-81, N° Guia Recolhimento: 00525000002090, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$ 1.364,50 (um mil trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), através da base de cálculo no ano de 2025: R\$ 136.450,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais). Os documentos apresentados nesta Serventia foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 352, Emolumentos: R\$738,20, Selo: R\$0,85, ISSON: R\$12,18, Valor Total: R\$ 751,23, Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004.919.078, Data do ato: 09 de janeiro de 2026, Dou Fé. Assinado digitalmente por Tiago Piedade de Araujo, Escrevente, O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO FOI SELADO NO VERSO.

CASTANHAL - PA

CPA 753885





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 8828 - Selo: A 003 286 306

Página 4 de 4

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

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 reipersecutoria 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 indicio de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fe.

Castanhal/PA, 9 de janeiro de 2026.

*Araujo*  
Tiago Piedade de Araújo  
Escrivente

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: 3286306 - SÉRIE: A										
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:										
	6036823000000174848483021										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>QTD.</th> <th>EMOLUMENTO</th> <th>FRJ</th> <th>ERC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>190,10</td> <td>28,52</td> <td>4,75</td> </tr> </tbody> </table>				QTD.	EMOLUMENTO	FRJ	ERC	01	190,10	28,52	4,75
QTD.	EMOLUMENTO	FRJ	ERC								
01	190,10	28,52	4,75								



Ofício nº 576203/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, segunda-feira, 8 de Dezembro de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:  
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL  
Primeiro de Maio Nº 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 844442004868-6, firmado em 27/12/2018, registrado na matrícula nº sob o nº R4 na Matrícula 32695, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7ª da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na TV NAIR SOUZA MORAIS NR 2833 QD Z LT 26 ESTRELA CASTANHAL PA 68742229.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) ELAINE DE CASSIA SOUZA DE AVIZ CPF/CNPJ: 96986409249, 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





Florianópolis, 08/12/2025

Ao  
1º. CRI DE CASTANHAL/PA

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

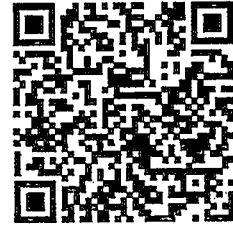
1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442004868**, registrado na matrícula(s) nº(s). **32695**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
  - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **ELAINE DE CASSIA SOUZA DE AVIZ, CPF: 969.864.092-49**.
  - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
  - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 136.678,66, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana  
Gerente de Centralizadora  
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL  
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9XB48-DGRYM-3EYCS-YYK4N

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XB48-DGRYM-3EYCS-YYK4N>

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

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