

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0045228-84

MATRÍCULA	45.228	Livro 2 01 F Folhas	Data 30/09/2013 <i>Odilson F. Novo Júnior</i> Oficial Tabelião Sucessor Ofício nº 331.152.902-25 Oficinal Titular
------------------	--------	--	---

Imóvel
Cadastro Nº

APARTAMENTO Nº 201, localizado no 2º Pavimento, do **Bloco 03**, integrante do Condomínio "**MULT-MAGUARI**", situado na Passagem São Pedro, S/Nº, bairro do Maguary, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de **0,0022%** do terreno no qual será construído o referido empreendimento, possuindo **42,00m²** de área privativa principal; **11,25m²** de área real privativa de garagem; e **23,87m²** de área real comum; perfazendo uma área de **77,12m²**, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: Sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e uma sacada gourmet. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a inscrição imobiliária nº 9013902805/1.

PROPRIETÁRIA: SINGULAR INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.562.762/0001-23**, com sede na Passagem São Pedro, nº 43, Sala B, Residencial Castanheira, Lote 08, Quadra 08, bairro do Coqueiro, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Por compra feita de PAULO EMÍLIO DE AMORIM NASCIMENTO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA BARRA NASCIMENTO através da Escritura Pública de Venda e Compra, protocolada sob o nº 5438, lavrada em 27/10/2011, nas folhas nº 148/150, do livro nº 86, nas Notas deste Cartório.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.051 do Livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 26 de Setembro de 2013.

AV-1 – MAT. 45228 – Controle Interno nº 83533. Protocolo nº 54061, datado de 13 de Agosto de 2013 – HIPOTECA: Faz-se a presente averbação "ex-offício", para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a **HIPOTECA** constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** para garantia da dívida contraída pela proprietária, conforme consta no R-6, da Matrícula nº 26.051, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu *Odilson F. Novo Júnior* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de Setembro de 2013.

AV-2 – MAT. 45228 – Controle Interno nº 91286, Protocolo nº 61813, datado de 21 de Julho de 2014 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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 – **PMCMV** Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, contrato nº **8.5555.272866-9**, datado de 10 de Julho de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada, **autorizou o Cancelamento da Hipoteca**, citada no **AV-1** desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Cyntia Melo Muniz, digitei. Eu, *Odilson F. Novo Júnior* K Odilson Ferreira Novo Junior – Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Julho de 2014.

R-3 – MAT. 45228 – Controle Interno nº 91286, Protocolo nº 61813, datado de 21 de Julho de 2014 – VENDA E COMPRA: Através do Contrato por Instrumento Particular citado no AV-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e

CARTÓRIO FÁRRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Beliz FÁRRIA NETO
OFICIAL TITULAR

Código de segurança: d8fd-6332-8483-a2d4-f02f-bbf2-09b3-ec5b

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 14/01/2026 às 15:13

Protocolo: 208.818

Valor da Certidão: R\$ 67,36

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 e Incorporadora/SPE/Fiadora, já individualizada, legalmente representada, e ainda como Interveniante Construtora, **MULTIPLA COMERCIO DE MATERIAS DE CONTRUÇÃO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.783.091/0001-28, sediada na Alcindo Cacela, nº 2.508, Cremação, Sala 04, em Belém/PA, legalmente representada, e como Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já individualizada, legalmente representada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROMULO RHOTHERDAN DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 00033490761 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **394.663.882-15**, residente e domiciliada em Setor H, Eneas Pinheiro e Ant E, 92, P Miranda, Pedreira, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 1.035,00 (um mil, trinta e cinco reais)**, através de recursos próprios; **R\$ 16.765,00 (dezesseis mil, setecentos e sessenta e cinco reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.273,13**, recolhido ao Município de Ananindeua, referente ao Processo nº 2014/884004. Eu, Cyntia Melo Muniz, digitei. Eu, Odilson Odilson Odilson Ferreira Novo Junior – Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Julho de 2014.

R-4 – MAT. 45228 – Controle Interno nº 91286, Protocolo nº 61813, datado de 21 de Julho de 2014 – CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (AV-2/R-3), conforme Cláusula Sexta, o proprietário, acima qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais)**, sujeito à taxa anual de juros nominal de **4,5000% a.a.** e efetiva de **4,5941% 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\$ 475,54**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Cyntia Melo Muniz, digitei. Eu, Odilson Odilson Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Julho de 2014.

AV-5 - MAT. 45228 - Controle Interno nº 125969. Protocolo nº 96478, datado de 05 de abril de 2019 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedese a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, a **Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída**, conforme consta Averbado na AV-17 da Mat. 26.051 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da **Carta de Habite-se nº 14676/2018**, emitida em 22 de maio de 2018, pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município, assinado por Coaraci de Souza Dias - Secretário de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no o ato AV-17/26051. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Flávio Flávio Flávio Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. 29 de abril de 2019.
Flaviane M. Sousa Lucas

AV-6 - MAT. 45228 - Controle Interno nº 125969. Protocolo nº 96478, datado de 05 de abril de 2019 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - INSS: Procedese a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA 45.228	Livro 2 Folhas 02 F	Data 30/09/2013 Flaviane Santana Sousa Lucas Oficial Substituta Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, sob o AV-18 da Mat. 26051 desta Serventia, foi averbada a apresentação da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros (parcial) nº 003132018-88888725, CEI nº 51.220.91725/75 , emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2018, válida até em 19/06/2019 referente a obra de construção civil averbada sob o AV-17 da Mat. 26051 do registro anterior acima mencionado. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no o ato AV-18/26051. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <i>[assinatura]</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. 29 de abril de 2019. Flaviane M. Sousa Lucas		
AV-7 - MAT. 45.228 - Controle Interno nº 188133. Protocolo nº 158.651, datado de 22 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedeu-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 08 de dezembro de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 245.078 e 245.079, sendo o Sr. Romulo Rotherdan de Medeiros , notificado via publicação de edital nos dias 27/05/2025, 28/05/2025 e 29/05/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato AV-2 desta matrícula, representada por Milton Fontana , inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Subestabelecimento 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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 – PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, contrato nº 8.5555.272866-9 , registrado no R-3/R-4 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 202500000128796 , emitida em 30/09/2025, no valor de R\$ 2.790,78 , recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 139.538,88 . Valor de emolumentos e selo - total R\$ 769,50 (R\$ 609,01 de emolumentos, R\$ 110,73 de FRJ, R\$ 18,46 de FRC, R\$ 30,45 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202601.4699460-06499640000055490563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <i>[assinatura]</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 14 de janeiro de 2026. <i>[assinatura]</i> Jose Cleiton M. da Silveira Escrevente Autorizado		

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL **FLAVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA**
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
Em 14/01/2026 às 15:13
Protocolo: 208.818
Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 45.228

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

Código de segurança: d8fd-6332-8483-a2d4-f02f-bbf2-09b3-ec5b

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 14/01/2026 às 15:13

Protocolo: 208.818

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2763673 - SÉRIE: A - SELADO EM: 14/01/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 37636720000050875473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4UTY-GZ5J9-L8HL8-T82BE

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/S4UTY-GZ5J9-L8HL8-T82BE>

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

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