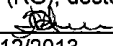
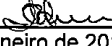


CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047097-06

MATRÍCULA 47.097	Livro 2 01 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastr. N° IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202 , tipo B, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 12 , integrante do Condomínio " PORTO DE ESMERALDA RESIDENCE ", situado na Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,0020643% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, possuindo 41,04m² de área real privativa; 71,12m² de área real de uso comum; 112,16m² de área real total; 41,04m² área equivalente privativa; 9,69m² área equivalente de uso comum; e 50,72m² de área equivalente total, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. PROPRIETÁRIA: PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica e direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.200.600/0001-70 , com sede Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA. Titulo Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/06/2013, lavrada nas folhas nº 165/166, do livro nº 0603, no 6º Ofício de Notas Cartório Kós Miranda. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.067, do Livro 02 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  y Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>		
AV-1 – MAT. 47097 – Controle Interno nº 86136, Protocolo nº 56664, datado de 04 de Dezembro de 2013 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento, a proprietária PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA , acima individualizada, solicitou abertura desta matrícula , à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  y Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>		
R-2 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 115504. Protocolo nº 86019, datado de 31 de Julho de 2017 - VENDA E COMPRA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0126865-8 , datado de 07 de Julho de 2017, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência da Credora Fiduciária, 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 da presente matrícula a ELTON FERREIRA ALVES , brasileiro, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 39233 Militar/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 908.770.122-53, e sua mulher ELIANA DE OLIVEIRA PARENTE ALVES , brasileira, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 6736460-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.042.692-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Marquês de Herval, nº 2.483, Pedreira, Casa F, em Belém-PA; pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) , sendo desta quantia R\$ 5.541,76 (cinco mil quinhentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos) , referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$		

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Código de segurança: 22a5-32e4-abf9-dc37-2b80-a431-29a3-b8a4

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:10:51

Protocolo: 209.339

Valor da Certidão: **R\$ 67,36**

MATRÍCULA

47.097

Livro

2

01 V

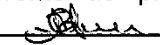
Folhas

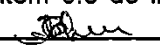
Data

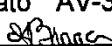
10/01/2014

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

112.714,60 (cento e doze mil setecentos e quatorze reais e sessenta centavos), através do financiamento concedido pela Caixa; **R\$ 26.935,40 (vinte e seis mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos)**, com valor dos recursos próprios; e, **R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais)**, com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$ 11.888,00 (onze mil oitocentos e oitenta e oito reais)** com valor do desconto complemento pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.719,32**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2017/868006. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

R-3 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 115504. Protocolo nº 86019, datado de 31 de Julho de 2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado na R-2, conforme o item 15, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 112.714,60 (cento e doze mil setecentos e quatorze reais e sessenta centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% 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\$ 993,92**, reajustáveis de acordo com o item 6.3 do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-4 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO): Procede-se 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 no AV-32 da Mat. 14.067 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da **Carta de Habite-se nº 15092/2019**, emitida em 22/02/2019 pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município 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 ato AV-32/Mat. 14067. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019. Monique S. L. Braga

AV-5 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - INSS): Procede-se 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 foi apresentada a **Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001062019-88888483, CEI nº 60.011.23483/76**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/05/2019, válida até 26/11/2019, referente a obra de construção civil averbada sob o AV-32 da presente matrícula, correspondente a 6.615,61m² de área

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**

REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	47.097	Livro 2 Folhas 02 F	Data 10/01/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº	construída. 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 ato AV-33/Mat.14.067. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <u>Monique S. L. Braga</u> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019.		
	AV-6 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 189325. Protocolo nº 159.843, datado de 30 de janeiro de 2026 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procedem-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 167424409061" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.113-330". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 05 de janeiro 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-202602.4700900-00900740000011721563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de fevereiro de 2026. <u>Gustavo A. P. Jacovacci</u> Registrador substituído		
	AV-7 - MAT. 47.097 - Controle Interno nº 188497, Protocolo nº 159.015, datado de 05 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedem-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 30 de dezembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34583, 34584 e 245.752, sendo o Sr. Elton Ferreira Alves, e a Sra. Eliana de Oliveira Parente Alves, notificados via publicação de edital nos dias 17/09/2025, 18/09/2025 e 19/09/2025; 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0126865-8 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 20250000129979, emitida em 19/12/2025, no valor de R\$ 3.008,91, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 150.445,30. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 968,48 (R\$ 766,67 de emolumentos, R\$ 139,40 de FRJ, R\$ 23,23 de FRC, R\$ 38,33 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202602.4700901-10900740000021721563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei.		

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:10:51

Protocolo: 209.339

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

47.097

Livro

2

02 V

Folhas

Data

10/01/2014

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

Eu, *Sandra Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de fevereiro de 2026 *Gustavo A. P. Jacovacci* Registrador substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 47.097

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: 04 de fevereiro 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.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:10:51

Protocolo: 209.339

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2764955 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/02/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 55946720000002806473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6R2N8-ECLPK-D6VU2-BQGPR

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/6R2N8-ECLPK-D6VU2-BQGPR>

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

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