

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0050338-80

MATRÍCULA	50.338	Livro 2 01 F Folhas	Data 08/08/2014 Tab.: 171.337.342 - 49 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastr. Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 205, localizado no Segundo Pavimento, do Bloco A-Jasmim, integrante do Empreendimento denominado "TERRA FIORI", situado na Travessa São Pedro, ângulo com a Passagem Santana, s/nº, bairro Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,00507345% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, que possuirá 60,70m² de área privativa principal; 10,80m² de área privativa, correspondente a uma vaga de garagem; 33,30m² de área de uso comum de divisão proporcional; e 94,00m² de área real tota, sendo que a dita unidade constituída de: "sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço". PROPRIETÁRIA: AGATHA INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.625.319/0001-17, sediada na Cidade de Belém/PA. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Venda e Compra, datado de 10/11/2011, lavrado nas Folhas nº 168/169, do Livro nº 19, nas Notas do Cartório Travassos da comarca de Benevides/PA e Escritura Publica de Venda e Compra, datado de 24/06/2014, lavrado nas Folhas nº 273/274, do Livro nº 26, nas Notas do Cartório Travassos da comarca de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.792, do Livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Esta Matrícula foi aberta em 07 de Agosto de 2014.			
AV-1 - MAT. 50338 - Controle Interno nº 91864, Protocolo nº 62391, datado de 06 de Agosto de 2014 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, procedeu-se a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no Memorial Descritivo de INCORPORAÇÃO Imobiliária, registrada no R-2 da Matrícula nº 45.792 (registro anterior) e da inexistência de ônus. Eu, Paulo Rodrigues, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de Agosto de 2014. Ana Bernadete de O. L. Reis			
AV-2 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 96736. Protocolo nº 67259, datado de 02/03/2015, reingressado em 20 de Março de 2015 - 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 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, devidamente representada, conforme consta registrado sob R-4, da Matrícula nº 45792, do Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ana Bernadete de O. L. Reis			
AV-3 - MAT. 50338 - Controle Interno nº 107950. Protocolo nº 78468, datado de 01 de Agosto de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE. Contrato nº 15553306794, datado de 23 de Fevereiro de 2015, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada no AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Rodrigo Pinheiro de			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Odilson Ferreira Novo Junior
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Código de segurança: edb4-cc20-2f69-68d1-d256-fe45-61de-6fc4

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 14/08/2025 às 09:35:04

Protocolo: 199.314

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

50.338

Livro

2

01

V

Folhas

Data

08/08/2014

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro NºSouza Rosa, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-4 - MAT. 50338 - Controle Interno nº 107950. Protocolo nº 78468, datado de 01 de Agosto de 2016 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado no **AV-3** desta matrícula, com força de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, a proprietária e também incorporadora, acima individualizada, devidamente representada, com a interveniência como Construtora e Fiadora, **CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.**, situada a Rua Joao Balbi, 167, Sala 220, Nazaré, em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.243.905/0001-46, devidamente representada, e 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 objeto da presente matrícula à **HILVA BATISTA PEREIRA**, brasileira, solteira, proprietária microempresa, portadora da Cédula de Identidade nº 2646959 - PCIV/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 459.871.902-82, residente e domiciliada na Travessa Três de Maio, nº 1900, São Braz, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 149.700,00 (cento e quarenta e nove mil e setecentos reais)**, sendo desta quantia **R\$ 11.286,94 (onze mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos)** referente a compra e venda do terreno, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 14.970,00 (quatorze mil, novecentos e setenta reais)**, com recursos próprios; e **R\$ 134.730,00 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e trinta 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\$ 1.652,18**, referente ao processo nº 2015/1062701, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 50338 - Controle Interno nº 107950. Protocolo nº 78468, datado de 01 de Agosto de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **AV-3/R-4**, conforme a Cláusula Décima Sétima, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 149.700,00 (cento e quarenta e nove mil e setecentos reais)**, em caráter fiduciário a, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 134.730,00 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e trinta reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de **8,7873% a. a.** e efetiva de **9,1501% a. a.**, de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **420 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 1.386,89**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Oitava do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-6 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 129436. Protocolo nº 99945, datado de 18 de dezembro de 2019 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**REGISTRO GERAL****ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR**
OFICIAL TABELIÃO INTERINO**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0050338-80

MATRÍCULA	50.338	Livro 2 Folhas 02 F	Data 08/08/2014 Monique do Socorro de Lima Braga Escriturante - Segunda Substituta Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, a Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída, conforme consta Averbado na AV-5 da Mat. 45.792 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da Carta de Habite-se nº 15300/2019, emitida em 30/10/2019, pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município, assinado por Osmar Nascimento - Secretário Municipal. 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-5/Mat.45.792. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, <i>[Assinatura]</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de janeiro de 2020. Monique S. L. Braga AV-7 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 129436. Protocolo nº 99945, datado de 18 de dezembro de 2019 - 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, sob o AV-6 da Mat. 45.792 desta Serventia, foi averbada a apresentação da Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002652019-88888822, CEI nº 60.014.27822/76 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/12/2019, válida até 08/06/2020, referente a obra de construção civil com 18.710,86m² averbada sob o AV-6 da Mat. 45.792 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 ato AV-6/Mat. 45.792. Eu, <i>[Assinatura]</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de janeiro de 2020. Monique S. L. Braga AV-8 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 129434. Protocolo nº 99943, datado de 18 de dezembro de 2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que, a Instituição de Condomínio do empreendimento "TERRA FIORI", da qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, encontra-se devidamente registrada sob o R-7 da Mat. 45.792 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório. 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 R-7/Mat.45.792. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, <i>[Assinatura]</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de janeiro de 2020. Monique S. L. Braga AV-9 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 131470. Protocolo nº 101979, datado de 25 de março de 2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Faz-se a presente averbação para constar que, a "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO denominado TERRA FIORI", encontra-se registrada sob o nº 1058, do Livro nº 03, do Registro Auxiliar, deste Registro. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 0,00 (R\$ de emolumentos, R\$ de FRJ, R\$ de FRC e R\$ de selo). Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, <i>[Assinatura]</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de maio de 2020. <i>[Assinatura]</i> Pedro M. O. Delgado Escriturante			

COMARCA DE ANANINDEUA
SRI ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 14/08/2025 às 09:35:04

Protocolo: 199.314

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

50.338

Livro

2

02 V

Folhas

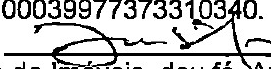
Data

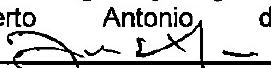
08/08/2014

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

AV-10 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 182795. Protocolo nº 153.313, datado de 11 de agosto de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Proceda-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 167424407166" 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 31 de julho 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-202508.4151862-26815140000039977373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de agosto de 2025. *Jose Cleiton M. da Silva* Escrevente Autorizado

AV-11 - MAT. 50.338 - Controle Interno nº 182421. Protocolo nº 152.939, datado de 31 de julho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Proceda-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 julho de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 244.731, sendo a Sra. **Hilva Batista Pereira**, notificada no dia 28/03/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-4 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada 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 Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 155553306794, registrado no R-4/R-5, 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 202500000127975, emitida em 15/07/2025, no valor de R\$ 3.287,90, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 164.395,03. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 199.167,75**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. 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-202508.4151863-36815140000059977373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de agosto de 2025. *Jose Cleiton M. da Silva* 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 Lucas da Silva Vilhena

Em 14/08/2025 às 09:35:04

Protocolo: 199.314

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 50.338

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

Código de segurança: edb4-cc20-2f69-68d1-d256-fe45-61de-6fc4
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 14/08/2025 às 09:35:06
Protocolo: 199.314
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2754254 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/08/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 45245720000020932473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGZQN-4ZDPA-EL9V7-VVCTM

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/RGZQN-4ZDPA-EL9V7-VVCTM>

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

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