

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034670-39

MATRÍCULA 34.670	Livro 2 01 F Folhas	Data 28/02/2012	Oficial Titular
Imóvel Cadastro Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 14, localizado no pavimento térreo, do Bloco 10, integrante do Residencial "FLOR DO ANANI", situado na Avenida Zacarias de Assunção, antiga Rua do Mocajutuba, s/nº, bairro do Distrito Industrial, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,00185172%, onde será construído o referido residencial, com 41,27m² de área privativa e 47,2713m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem, perfazendo uma área total de 88,5413m². PROPRIETÁRIO(A)(S): A C PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.991.887/0001-43, situado na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 1560, Sala 1503/1504, bairro do Umarizal, na cidade de Belém/PA. Título Aquisitivo: Adquirido por compra feita de ANANINDEUA ESPORTE CLUBE; com a Interveniência e Anuência expressa da PREMIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, através da escritura pública de venda e compra, lavrada em 02 de junho de 2010, nas folhas 075, 076, e 077, do livro nº 15, do Cartório Perdigão - Serviços Notariais e de Registros - Único Ofício do Município de Santa Bárbara, Comarca de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21335, Ficha 1, do Livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 28 de fevereiro de 2012.			
AV-1 - MAT. 34670 - Controle Interno nº 61106. Nº de Ordem 42010. Datado de 28 de fevereiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento datado de 16 de janeiro de 2012, a proprietária AC PARTICIPAÇÕES LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes no registro da Incorporação registrada no R-7 da Matrícula nº 21.335, desta Serventia Registral. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			
AV-2 - MAT. 34670. Controle Interno nº 82491. Protocolo nº 53019. Data: 02 de julho de 2013 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se HIPOTECADO, conforme consta no registro anterior acima mencionado. Eu, <u>Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa</u>, digitei. Eu, <u>Katherine Nazareth Rodrigues Tavares</u> - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de julho de 2013.			
AV-3 - MAT. 34670 - Controle Interno nº 82491. Protocolo nº 53019. Data: 02 de julho de 2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante. Contrato nº 8.5555.252508-1, datado de 10 de maio de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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, <u>Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa</u>, digitei. Eu, <u>Katherine Nazareth Rodrigues Tavares</u> - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de julho de 2013.			
R-4 - MAT. 34670 - Controle Interno nº 82491. Protocolo nº 53019. Data: 02 de			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel: KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Código de segurança: f7dc-d704-70d1-87c4-869c-2d8c-3e2d-f672

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 01/09/2025 às 14:40:51

Protocolo: 199.823

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Ana Dertulinda de O. L. Reis
Taboada / Oficial Substituta
CPF: 171.337.342 - 49
Bele FÁRIA NETO
OFICIAL TITULAR

julho de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado no AV-3, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819 de 13 de abril de 2009, a proprietária, AC PARTICIPAÇÕES LTDA, acima individualizada, devidamente representada, com a Interveniência, como Credora Fiduciária, **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, e também como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito na avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 1376 – 09º andar – Brooklin Paulista, São Paulo/SP, devidamente representada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADSON NAZARENO MACIEL DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, mecan de manut veic automotor, portador da Carteira de Identidade nº 4.906.397 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **775.529.622-91**, residente e domiciliado em Setor Joaquim Fonseca, 420, Casa A, Guanabara, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 3.838,24 (três mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos)**, com recursos próprios; **R\$ 4.511,91 (quatro mil, quinhentos e onze reais e noventa e um centavos)**, com utilização do saldo da conta vinculada FGTS; **R\$ 13.349,00 (treze mil, trezentos e quarenta e nove reais)**, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 73.300,85 (setenta e três mil, trezentos reais e oitenta e cinco centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentada a Certidão de Isenção/Imunidade de ITBI nº 41557 5 2013, datada de 11 de junho de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, *[assinatura]* Katherine Nazareth Rodrigues Tavares Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de julho de 2013.

R-5 - MAT. 34670 - Controle Interno nº 82491. Protocolo nº 53019. Data: 02 de julho de 2013 - CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-4), conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, ADSON NAZARENO MACIEL DE AZEVEDO, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, em **caráter fiduciário**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 73.300,85 (setenta e três mil, trezentos reais e oitenta e cinco centavos)**, sujeita à taxa 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\$ 488,24**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, *[assinatura]* Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA. 05 de julho de 2013.

AV-6 - MAT. 34.670 - Controle Interno nº 93874, Protocolo nº 64400, datado de 21 de Outubro de 2014 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 0655599.2.0034670-39

MATRÍCULA	34.670	Livro 2 02 F Folhas	Data 28/02/2012 Oficial Substituto Interino
------------------	--------	----------------------------------	---

Imóvel
Cadastrado Nº

averbação para constar que, foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta Averbado na AV-19, Matrícula nº 21.335 (RG), deste Cartório, bem como nos Habite-se's nº 9186/2014 e 9187/2014. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-7 - MAT. 34.670 - Controle Interno nº 183324. Protocolo nº 153.842, datado de 25 de agosto de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-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 901389239" 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 13 de agosto 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-202508.4153465-56435140000008418373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de agosto de 2025. Jose Cleiton M. da Silva Escrevente Autorizado

AV-8 - MAT. 34.670 - Controle Interno nº 182791. Protocolo nº 153.309, datado de 11 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-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 07 de agosto de 2025, acompanhado das Certidão de Notificação, Protocolo 33973, sendo o Sr. **Adson Nazareno Maciel de Azevedo**, notificado no dia 27/03/2025; 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 Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, contrato nº **8.5555.252508-1**, 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:** - Certificado que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº **202500000128069**, emitida em 29/07/2025, no valor de **R\$ 3.389,02**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 169.451,08**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 929,65 (R\$ 735,90 de emolumentos, R\$ 133,80 de FRJ, R\$ 22,30 de FRC, R\$ 36,80 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital

CARTÓRIO FARI NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 01/09/2025 às 14:40:51
Protocolo: 199.823
Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

34.670

Livro

2

Folhas

02 V

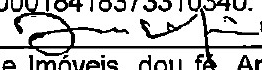
Data

28/02/2012

Oficial Tabelião Interino

Imóvel

Cadastro Nº

nº: A-202508.4153466-66435140000018418373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé, Ananindeua/PA, 29 de agosto de 2025.

Jose Cleiton M. da Silva

Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 34.670

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: 29 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 Silva - Escrevente Autorizado.

CARTÓRIO FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR

OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 01/09/2025 às 14:40:51
Protocolo: 199.823
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2755246 - SÉRIE: A - SELADO EM: 29/08/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 64255720000028062473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ECH48-GMD36-C8W9K-77E99

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/ECH48-GMD36-C8W9K-77E99>

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

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