

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
32673	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 03, tipo 2QST, localizado no pavimento térreo do Bloco A10, integrante do Condomínio "VITÓRIA MAGUARY", situado na Estrada do Guajará, com acesso pela Estrada do Maguary, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,001600 do domínio útil do terreno onde será construído o referido Condomínio, que possuirá a dita unidade 95,040m² de área privativa (já incluída a área de 10,800m² correspondente a uma vaga de garagem tamanho P, identificada pelo n.º 692 e 34,490m² correspondente ao giardino); 37,662m² de área comum, perfazendo uma área total de 132,702m²..

PROPRIETÁRIO(A) (S): LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n° 555, 1º andar, sala 88 - Parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.639.203/0001-05, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCEPA sob o NIRE n° 35.222.411.893.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 3080, ficha n° 1, Livro n° 2 (RG), deste Ofício. Esta Matrícula foi aberta em 30 de janeiro de 2012.

AV-1 - MAT. 32673 - Controle Interno n° 59109. N° de Ordem 41654, datado de 30 de janeiro de 2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Faz-se a presente averbação para constar que, a proprietária, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-6 e posteriormente retificada, conforme consta na AV-8, da Matrícula n° 3080, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Ronivaldo Moreira Campos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Oficiala. Dou fé.

AV-2 - MAT. 32673 - Controle Interno n° 82254. Protocolo n° 52782. Data: 20 de Junho de 2013 - **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** Através do requerimento datado de 08 de Maio de 2013, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que foi concluída a construção da unidade residencial objeto da presente Matrícula, conforme consta na AV-14, da Matrícula n° 3080, livro 2 (RG), desta Serventia Registral. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Oficiala Titular, dou fé. Ananindeua/PA, 15 de julho de 2013.

R-3 - MAT. 32673 - Controle Interno n° 84898, Protocolo n° 55426. Data: 09 de Outubro de 2013 - **VENDA E COMPRA:** Através do Contrato por 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. Contrato n° 8.5555.243443-9, datado de 21 de Dezembro de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, a proprietária, LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, devidamente representada, com a Interveniência como Construtora, LIVING CONSTRUTORA LTDA, sediada em São Paulo/SP, na Avenida Eng. Roberto Zuccolo, n° 555, Vila Riber Barro, 3º andar, Sala 88, parte ITM Expo, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.222.810/0001-46, devidamente representada, com a Interveniência da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, legalmente representada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a EDSON FERNANDO DA SILVA RAIOL, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, portador

Rodovia BR 316 - KM 08 • Rua 02 de Junho, Trav. A, n° 12 • Centro • CEP: 67.033-070 • Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br | Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Kédma Faria Tavares
Oficiala Titular Substituto
CPF: 331.152.902-25

Código de segurança: baca-841e-a00f-cd43-b947-154a-7c9b-f53b

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 15/05/2024 às 09:13:24

Protocolo: 171.759

Valor da Certidão: R\$ 63,05

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

32.673

01V


2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL


KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

da Cédula de Identidade nº 1.481.410 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **286.837.732-72**, residente e domiciliado na Travessa We-44, nº 211, Coqueiro, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 34.717,00 (trinta e quatro mil, setecentos e dezessete reais)**, com recursos próprios; **R\$ 13.283,00 (treze mil, duzentos e oitenta e três reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado a Certidão de Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº **437/2013**, referente ao processo nº 2136/2013, datado de 22/02/2013, expedido pela Secretária Municipal de Gestão Fazendária, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  / Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 16 de Outubro de 2013.


Odilson F. Novo Júnior

Oficial Titular


R-4 - MAT. 32673 - Controle Interno nº 84898, Protocolo nº 55426. Data: 09 de Outubro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-3, conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, EDSON FERNANDO DA SILVA RAIOL, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, 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\$ 538,35**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  / Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 16 de Outubro de 2013.


Odilson F. Novo Júnior

Oficial Titular

AV-5 - MAT. 32.673 - Controle Interno nº 167216, Protocolo nº 137730, datado de 16 de abril de 2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Transposição do R-16, de 20/06/2013, da Matrícula Anterior nº 3.080): Procede-se a presente averbação de transposição para constar que no ato R-16, da Matrícula nº 3.080, encontra-se averbada a "**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO VITÓRIA MAGUARY**", registrada sob o nº **877**, Livro **03 - Registro Auxiliar**, desta Serventia Registral. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202405.1066355-55866010000006880212026050. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 08 de maio de 2024. Thais de Lelis Maia

Escrivente Autorizada

AV-6 - MAT. 32.673 - Controle Interno nº 167216, Protocolo nº 137730, datado de 16 de abril de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 01 de abril de 2024, acompanhado da Certidões de Notificação, Protocolos 31052 e 31053, sendo o Sr. **Edson Fernando da Silva Raiol**, notificado no dia 16/09/2023; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-3 desta matrícula, representado por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, às Folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Contrato nº 8.5555.243443-9, 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 30 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 **202400000122890**, emitida em 20/03/2024, no valor de **R\$ 2.796,30**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 139.815,14**. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 268.042,97**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 1.668,39** (**R\$ 1.321,22** de emolumentos, **R\$ 240,22** de FRJ, **R\$ 40,04** de FRC, **R\$ 66,06** de ISS e **R\$ 0,85** de selo). Selo de segurança digital nº: A-202405.2587956-65978520000053285514412121. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 08 de maio de 2024.


Odilson F. Novo Júnior
Oficial Tabelião Registrado
CPF 331.152.902-25

Rodovia BR 316 - KM 08 • Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 • Centro • CEP: 67.033-070 • Ananindeua-Pará

E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br | Site: www.cartoriofarianeto.com.br

Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 15/05/2024 às 09:13:24

Protocolo: 171.759

Valor da Certidão: R\$ 63,05

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0032673-16

MATRÍCULA	32.673	Livro 2 02 F Folhas	Data 30/01/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
<p>AV-7 - MAT. 32.673 - Controle Interno nº 167812, Protocolo nº 138326, datado de 09 de maio de 2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 17/04/2024, através do Protocolo nº 202404.1717.03236087-IA-180, referente ao Processo nº 00238937520138160185, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Curitiba/PR, em desfavor da devedora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL (GEF-MATRIZ), já qualificada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela III, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202405.1066855-55866010000011590212026050. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de maio de 2024. <u>Thais de Lelis Maia</u> Escrevente Autorizada</p>			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 32.673			
<p>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: 15 de maio de 2024.</p>			
ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. Valido somente com o selo de segurança.			
<p>() Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular. () Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto. () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta. () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado. () Thais de Lelis Maia - Escrevente Autorizada.</p>			
COMARCA DE ANANINDEUA		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA	
SRI ANANINDEUA		REGISTRO GERAL	
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI		REGISTRADORA DE IMÓVEIS	

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 15/05/2024 às 09:13:24

Protocolo: 171.759

Valor da Certidão: R\$ 63,05



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1754625 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/05/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 52645710000069219514412121

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AEF9-TVS3J-RHZN9-QMDDJ

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/2AEF9-TVS3J-RHZN9-QMDDJ>

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

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