CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0009863-61

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
9863	1	2

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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 55, tipo "B", composto sala de estar/jantar, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, localizado no 5º pavimento do **Bloco 06**, tendo à frente o acesso, escada e hall, à esquerda área livre, à direita o apartamento 57 e aos fundos com a área livre, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VIA ROMA"**, situado na Rodovia Mário Covas s/nº, bairro do Coqueiro, neste município e comarca de Ananindeua/PA, com 42,74m² de área privativa e 48,99m2 de área de uso comum; perfazendo uma área de 91,73m2; correspondente à fração ideal de 0,00198157 avos do domínio útil do terreno onde se acha construído o referido Residencial, possuindo dito terreno, as seguintes características: designado como Lote nº 09, do Núcleo Ariri, medindo de frente, do marco 1 ao marco 2, 175,00m, por onde confina com a Rodovia Mário Covas; lateral esquerda formada por três elementos: o 1º elemento, partindo da linha de frente em direção aos fundos, do marco 2 ao marco 3, com 129,25m; o 2º elemento, para dentro do terreno, do marco 3 ao marco 4, com 61,30m; e o 3º elemento, até encontrar a linha de travessão dos fundos, do marco 4 ao marco 5, com 144,90m; linha de fundos, do marco 5 ao marco 6, com 57,35m, por onde confina com a Estrada Jibóia Branca; e lateral direita formada por dois elementos: o 1º, do marco 6 ao marco 7, com 261,60m; e o 2º, do marco 7 ao marco 1, com 88,72m; totalizando uma área de 30.711,00m².
PROPRIETÁRIO(A)(S): SIGMA IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária limitada, estabelecida em Belém/PA, à Rua Manoel Barata 718, Ed. Infante de Sagres, Sala: 1503, bairro da Campina, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA sob o nº 15200777796, em 14/08/2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.686.761/0001-08. TÍTULO AQUISITIVO: Por compra feita de OCTÁVIO DE FREITAS LEITE, JOAN MARIE JOCKERS LEITE. FERNANDO DE FREITAS LEITE e RENÉE BARATA LEITE, através da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/04/2003, lavrada nas folhas 25/26 do livro nº 22, deste Ofício.
REGISTRO ANTERIOR: R.01, R.02, AV.03 e R.04 da Matrícula nº 8174 do Livro 2 (RG) desta Serventia Registral, em 16.04.2003, 15.05.2003, 13.07.2004 e 14.07.2004, respectivamente. Ananindeua/PA, 14 de julho de 2004.

AV-1 - MAT. 9863 - Prot.Aux.5634.Data.14.07.2004 - ABERTURA DE MATRÍCULA POR REQUERIMENTO: Através do requerimento, desta data, a proprietária, por seu representante legal, solicitou a abertura, desta matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior e da inexistência de ônus. Eu, Amauri Soares Rego, escrevente juramentado, redigi e digitei. Ananindeua/PA, 14 de julho de 2004.

AV-2 - MAT. 9863 - **Controle Interno nº 19595. Nº de Ordem 25035, datado de 16 de outubro de 2008 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** Através do requerimento datado de 13 de agosto de 2008, a proprietária, legalmente representada, **requereu** a presente averbação para constar que foi concluída a construção do **"Bloco 06"**, onde se acha edificado o presente apartamento, tudo conforme a AV-9, da Matrícula 8174, livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Ana Paula Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 2090107, série C. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

Bel. Kédma Faria Tavares
Bel. Oficial / Tabeliã
CPF:097.641.782-00

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

Código de segurança: 7b5b-750d-f4d4-daa8-14e7-870b-4b04-feeb
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/04/2025 às 15:15:13
Protocolo: 191.128
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK.

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
9863	1	2

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

AV-3 - MAT. 9863 - Controle Interno nº 19595. Nº de Ordem 25035, datado de 16 de outubro de 2008 - CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação "ex-offício" para constar que, na abertura da matrícula do imóvel objeto da presente matrícula, onde se lê: "domínio útil", leia-se: **domínio pleno**. Eu, Ana Paula Rodrigues, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

R-4 - MAT. 9863 - Controle Interno nº 46315. Nº de Ordem 37318. Data: 22 de março de 2011 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de fevereiro de 2011, nas folhas 32/33, do livro nº 79, protocolada sob o nº 4672, nas Notas deste Ofício, a proprietária, SIGMA IMÓVEIS LTDA, já individualizada, representada por seu Diretor Presidente, **Antonio Carlos Fonseca**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.376.927 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.174.381-15, residente e domiciliado em Belém/PA; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula á **ANAILDE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, viúva (conforme documento comprobatório apresentado), agropecuarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01637746560 - DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.317.863-87, residente e domiciliada em Belém/PA; pelo preço de **R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais).** Consta que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de R$ 1.384,31, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, através da Guia nº 000221513-000, referente ao Processo nº 065/2011. Eu, Ana Paula Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 486.685/686. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 9863 - **Controle Interno nº 61396. Nº de Ordem 42108, datado de 06 de março de 2012 - VENDA E COMPRA:** Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de fevereiro de 2012, nas folhas 59/60, do livro nº 90, destas Notas, protocolada sob o nº 5794, a proprietária, ANAILDE DOS SANTOS SILVA, já qualificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIO ANGELO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 7.203.694 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.240.707-19, residente e domiciliado no Conj. Médice II, Tv. Vizeu, nº 384, no bairro da Marambaia, na cidade de Belém/PA; pelo preço de **R$ 70.000,00 (setenta mil reais).** Consta o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de R$ 1.404,60, foi recolhido ao Municipio de Ananindeua, através da Guia nº 000235820, referente ao Processo nº 1954/2012. Selo de segurança 199.1308/1309. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-6 - MAT. 9863 - Controle Interno nº 64154. Nº de Ordem 43084, datado de 18 de abril de 2012 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, **contrato nº 1.5555.2127917-2**, datado de 04 de abril de 2012, com força de escritura pública, na forma prevista no artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, o proprietário, CAIO ANGELO SANTOS SILVA, já qualificado, com a interveniência, como **Credora Fiduciária, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969,

Bel. Kédma Faria Tavares
Bel. Oficial / Tabeliã
CPF:097.641.782-00

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/04/2025 às 15:15:13
Protocolo: 191.128
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0009863-61

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
9863	2	2

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

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; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IGOR ALBERTO SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade CNH nº 04693905242 - DNT/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.100.512-04, residente e domiciliado em Travessa Pinto Marques, 18, Marambaia, em Belém/PA; pelo preço de **R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, com recursos próprios; e **R$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de R$ 1.304,60, foi recolhido ao Município de Ananindeua, através da Guia nº 000236998, referente ao processo nº 3982/2012. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Selo de segurança nº 92.367/368 Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé.

R-7 - MAT. 9863 - Controle Interno nº 64154. Nº de Ordem 43084, datado de 18 de abril de 2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-6), conforme Cláusula Décima Terceira, o Proprietário, **IGOR ALBERTO SILVA GOMES**, acima qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, sujeito à taxa anual de juros nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% 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$ 1.013,12**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Sexta do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Selo de segurança nº 92.367/369. Eu, _____ Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé.

AV-8 - MAT. 9.863 - Controle Interno nº 177770, Protocolo nº 148.288, datado de 19 de março 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 06 de março de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, protocolo 33251, sendo o Sr. **Igor Alberto Silva Gomes,** notificado via publicação de edital nos dias 06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-6** desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, à Folha nº 064, do Livro nº 3605-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº **1.5555.2127917-2,** registrado no **R-6/R-7** 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 202500000016458**, emitida em 17/02/2025, no valor de **R$ 2.431,72,** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R$ 121.586,16. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$ 123.792,11**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R$ 738,68 (R$ 584,59 de emolumentos, R$ 106,29 de FRJ, R$ 17,72 de FRC, R$ 29,23 de ISS e R$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202504.3352795-597253300000456980328172 80. Eu, Roberto

Kédma Faria Tavares
Bela. Oficiala/Tabeliã
CEI:51211313190 1

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/04/2025 às 15:15:13
Protocolo: 191.128
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK.

Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, _____ Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de abril de 2025. José Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 9.863

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: 07 de abril 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.

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 07/04/2025 às 15:15:13
Protocolo: 191.128
Valor da Certidão: **R$ 64,76**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2560982 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/04/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 28906520000099192204322210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK

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/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54565-J2DX4-8YA7Z-8Z8AK.