

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038254-54

MATRÍCULA	38.254	Livro 2 Folhas 01 F	Data 04/06/2012 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro Nº			
APARTAMENTO Nº 505, localizado no 4º pavimento, do Bloco Jasmim, integrante do "CONDOMÍNIO NEO FIORI", situado na Rodovia Mario Covas, nº 200, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA; correspondente à Fração Ideal de 0,33369% do terreno onde será construído o referido Condomínio, possuirá a dita unidade área privativa de 56,56m², sendo 45,31m² de área privativa coberta e 11,25m² de área privativa acessória correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada no estacionamento coletivo, área comum de divisão proporcional de 42,6573m², perfazendo uma área de 99,2173m², com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar com sacada, suíte 01, dormitório 01, banheiro social, cozinha e área de serviço. PROPRIETARIO(A)S: NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.026.065/0001-18, empresa com sede na cidade de Belém/PA. Título Aquisitivo: Por compra feita da CONSTRUTORA MAUÁ JÚNIOR LTDA, através da Certidão, datada de 03/05/2012, da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 05/01/2010, lavrada às folhas nº 166, do Livro nº 17, nas Notas do Cartório Travassos, da Comarca de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.850, do livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 22 de Junho de 2012.			
AV-1 – MAT. 38254 – Controle Interno nº 67327, Nº de Ordem nº 44182. Data: 22 de junho de 2012 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento datado de 01 de junho de 2012, que fica com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-12, da Matrícula nº 2.850, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu <u>Odilson</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			
AV-2 – MAT. 38.254 – Controle Interno nº 92325, Protocolo nº 62852, datado de 26 de Agosto de 2014 – 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 04, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada, conforme consta registrado sob R-16, da Matrícula nº 2.850, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Paulo Sérgio da Costa Reis Junior, digitei. Eu, <u>Odilson</u> Odilson Ferreira Novo Junior – Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de Agosto de 2014.			
AV-3 - MAT. 38.254 - Controle Interno nº 98663, Protocolo nº 69181, datado de 07 de Maio de 2015 - 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 1.5555.3385100-3, datado de 27 de Abril de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Código de segurança: a271-2380-aca3-601d-c0a7-ab33-dd68-10cb

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 03/02/2026 às 10:38:44

Protocolo: 208.995

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

38.254

Livro

2

01

V

Folhas

Data

04/06/2012

Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabeliã / Oficiala Substituta
CPF: 171.337.342-49
Y Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

Pereira, digitei. Eu,  Y Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-4 - MAT. 38.254 - Controle Interno nº 98663, Protocolo nº 69181, datado de 07 de Maio de 2015 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na **AV-3** desta matrícula, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, a proprietária, Construtora e Fiadora, e também Interveniência Incorporadora, acima individualizada, devidamente representada; e ainda com a Interveniência como 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 **CARLA GABRIELLA MORAES DE MELO**, brasileira, solteira, servidora publica municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 3017547-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.597.772-34, residente e domiciliada na José Homobono II, BL 39, nº 201, Apto. 201, Tapaná, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, sendo desta quantia **R\$7.894,73 (sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos)**, referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 15.233,90 (quinze mil, duzentos e trinta e três reais e noventa centavos)**, com recursos próprios; e **R\$ 129.766,10 (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e dez centavos)**, 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\$ 1.607,82**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2015/5778. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Y Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-5 - MAT. 38.254 - Controle Interno nº 98663, Protocolo nº 69181, datado de 07 de Maio de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **R-4**, conforme a Cláusula Décima Sétima, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 129.766,10 (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e dez centavos)**, 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\$ 1.325,87**, reajustáveis de acordo com Cláusula Oitava, do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Y Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé.

AV-6 - MAT. 38.254. Controle Interno nº 114080. Protocolo nº 84597, datado de 18 de Maio de 2017. CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, na Mat. nº 5820 (Registro Anterior) referente ao Empreendimento "Neo Fiori", consta sob o Ato AV-20 a Averbação de Conclusão da Construção da **Unidade Residencial** objeto da presente Matrícula, conforme **HABITE-SE Nº 13924/2016**, emitido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura -

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL


ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO
Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabeliã / Oficiala Substituta
CPF: 171.337.342-49

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	38.254	Livro 2 02 F Folhas	Data 04/06/2012 Oficiala Titular
Imóvel Cadastró Nº Oficiala, dou fé. Ato gratuito. Ana Bernadete de O. L. Reis			
AV-7 - MAT. 38.254 - Controle Interno nº 189314. Protocolo nº 159.832, datado de 29 de janeiro de 2026 - 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 167424403608" 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 02 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-202602.4700712-21700740000062321563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <i>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de fevereiro de 2026. <i>Gustavo A. P. Jacovacci</i> ^{Registador substituto}			
AV-8 - MAT. 38.254 - Controle Interno nº 188431. Protocolo nº 158.949, datado de 02 de janeiro de 2026 - 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 22 de dezembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34723, 246.042, 246.043 e 246.044, sendo a Sra. Carla Gabriella Moraes de Melo , notificado no dia 28/07/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato R-4 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 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 1.5555.3385100-3, 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 202500000129704, emitida em 24/11/2025, no valor de R\$ 4.203,70 , recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 210.185,00 . Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.514,41 (R\$ 1.199,22 de emolumentos, R\$ 218,04 de FRJ, R\$ 36,34 de FRC, R\$ 59,96 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202602.4700713-31700740000072321563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <i>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de fevereiro de 2026. <i>Gustavo A. P. Jacovacci</i> ^{Registador substituto}			

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KEDMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
Em 03/02/2026 às 10:38:44
Protocolo: 208.995
Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 38.254

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: 03 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.
- () Emanueli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
- () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: a271-2380-aca3-601d-c0a7-ab33-dd68-10cb

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 03/02/2026 às 10:38:47

Protocolo: 208.995

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2764841 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/02/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 14846720000057506473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGA5L-PH4BF-BFQL9-8EMG9

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/XGA5L-PH4BF-BFQL9-8EMG9>

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

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