

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	65.874	Livro 2 Folhas 01 F	Data 30/12/2020 Registrador de Imóveis
------------------	--------	---------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

Apartamento nº T01, do Bloco 8 (Torre Samaumeira), localizado no pavimento Térreo, integrante do Condomínio "Residencial Vista do Bosque", situado na Rodovia Mário Covas, s/n, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, e a correspondente fração ideal de 0,00311075 do domínio do terreno, onde será construído o referido empreendimento; apartamento esse com 51,80m² de área privativa total, sendo 41,00m² de área privativa principal e 10,80m² de área privativa acessória referente a vaga de estacionamento indeterminada; 32,08 m² de área comum, perfazendo a área total de 83,88m², com as seguintes divisões internas: sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro reversível, cozinha/área de serviço.

PROPRIETÁRIA: PRIME SPE 07 CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.997.431/0001-06, com sede na Avenida Senador Lemos, 791, Sala 2704, bairro Umarizal, em Belém/PA, representada por seu sócio, Gisandro Gil Padrão Massoud (CPF nº 661.452.442-91), conforme Instrumento de Constituição de Sociedade arquivado na JUCEPA sob o nº 15201521019 em 12/11/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.137, Livro 2 – Registro Geral, deste SRI. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 53,50 (R\$ 43,43 de emolumentos, R\$ 7,90 de FRJ, R\$ 1,32 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202012.250249-94205200000096924325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de dezembro de 2020.

Gustavo A. P. Jacovacci
Registrador Substituto

Av - 1 – MAT. 65.874- Controle Interno nº 137520. Protocolo nº 108029, datado de 17 de dezembro de 2020 – IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – Procede-se a presente averbação, por força da instituição de condomínio registrada sob o ato R-7/63.137, e nos termos do art. 1077, § 4º, I e II, do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Pará, para constar que o imóvel da presente matrícula se trata de unidade autônoma em fase de construção pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, onde consta: 1) O Alvará de Construção nº 4864/2019, datado de 21 de julho de 2020, com validade de 01 (um) ano, de 21/07/2020 a 21/07/2021, que após este período não se efetuará nenhum ato nas matrículas das unidades até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção; 2) O registro da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Residencial Vista do Bosque", registrada sob o ato R-2/63.137. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 149,85 (R\$ 122,92 de emolumentos, R\$ 22,35 de FRJ, R\$ 3,73 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202012.250199-99105200000027824325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de dezembro de 2020.

Gustavo A. P. Jacovacci
Registrador Substituto

Av - 2 – MAT. 65.874- Controle Interno nº 137520. Protocolo nº 108029, datado de 17 de dezembro de 2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Faz-se a presente averbação para constar que a Minuta de Convenção do Condomínio do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL VISTA DO BOSQUE" apresentada nos termos da Alínea "j" do Artigo nº 32 da Lei nº 4.591/64, encontra-se registrada sob o nº 1074 do Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Código de segurança: 5f64-7efe-55ea-757a-8b3c-30c0-2ccf-1c6f

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 06/03/2026 às 16:47:01

Protocolo: 211.437

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

65.874

Livro

2

Folhas 01 V

Data

30/12/2020

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

202012.104504-40540100000076729324213201. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, *Gustavo A. P. Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de dezembro de 2020. *Gustavo A. P. Jacovacci*
Registrador Substituto

R-3 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 139960. Protocolo nº 110469, datado de 13 de maio de 2021 - VENDA E COMPRA: - Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0962671-5, datado de 04 de novembro de 2020, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** - **PRIME SPE 07 CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, qualificada anteriormente na ocasião da abertura da matrícula, representada por **Gisandro Gil Padrão Massoud**, inscrito no CPF/MF sob o nº 661.452.442-91, residente e domiciliado em Belém - PA. **ADQUIRENTE:** - **JOSE GUILHERME FERREIRA DUARTE JUNIOR**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da CNH nº 03268238605 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 454.837.522-87, residente e domiciliado sito à Psg Cabedelo, 57, B, Sacramento, Belém/PA. **VALOR DO ATO:** - **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).** **FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 134.380,55 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos)** através de financiamento concedido pela CAIXA; e **R\$ 33.619,45 (trinta e três mil e seiscientos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos)** com recursos próprios. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - Apresentou ao Agente Financeiro o comprovante de pagamento do ITBI - a) guia nº 2021/1288662, no valor de **R\$ 1.328,36**, valor dos recursos próprios **R\$ 100,00 (recolhido sobre 2%)**; valor financiado **R\$ 131.890,00 (recolhido sobre 1%)**; b) Guia nº 2021/1385111 no valor de **R\$ 687,83**, valor dos recursos próprios **R\$ 34.018,73 (recolhido sobre 2%)**, recolhidos ao Município de Ananindeua/PA. **TAXA DE CONDOMÍNIO:** - A Transmitente declara que inexistente em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS:** - A transmitente declara que inexistente qualquer ação de natureza real, pessoal, reipersecutórias, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o presente imóvel objeto desta operação. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** - Aquisição efetuada através de financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. Demais condições as constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 831,10 (R\$ 684,95 de emolumentos, R\$ 124,54 de FRJ, R\$ 20,76 de FRC e R\$ 0,85 de selo)**. Selo de segurança digital nº: A-202105.419261-16291400000089847434919040. Eu, *Pedro M. O. Delgado* Emanuel Caxias de Sousa Miranda, digitei. Eu, *Pedro M. O. Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de maio de 2021. *Pedro M. O. Delgado*
Escrivão

R-4 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 139960. Protocolo nº 110469, datado de 13 de maio de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, contrato nº 8.7877.0962671-5, registrado no R-3, conforme o item 15, o proprietário, **JOSE GUILHERME FERREIRA DUARTE JUNIOR**, qualificado no R-3, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido, avaliado para fins de venda a público leilão em **R\$ 179.700,00 (cento e setenta e nove mil e setecentos reais)**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA****REGISTRO GERAL****ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	65.874	Livro 2 Folhas 02 F	Data 30/12/2020 Registrador de Imóveis
------------------	--------	---------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

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 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, devidamente representada por **Michel Feu Castro Gondim**, inscrito no CPF/MF sob o nº 888.218.032-87, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 livro 3375-p, em 03/05/2019, e subestabelecimento lavrado às folhas 46/47 do livro 3378-P, em 24/05/2019, ambos do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 134.380,55 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos)** sujeita à seguinte taxa de juros nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., de acordo com sistema PRICE de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor **R\$ 1.072,78** com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/12/2020. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 831,10 (R\$ 684,95 de emolumentos, R\$ 124,54 de FRJ, R\$ 20,76 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202105.419262-26291400800099847434919040. Eu, Emanuel Caxias de Sousa Miranda, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de maio de 2021.

[Assinatura]
Pedro M. O. Delgado
Escrevente

AV-5 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 142518. Protocolo nº 113027, datado de 29 de setembro de 2021 - REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ (Transposição de ato): Proceda-se a presente averbação, por força da renovação do alvará de construção averbado sob o **AV-11** da matrícula anterior nº **63.137**, e nos termos do art. 1077, § 4º, I, do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Pará, para constar a **prorrogação do alvará de construção nº 4864/2019 concedido pelo prazo de 01 (um) ano contado da data de expedição (09/09/2021)**. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 23 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202109.151532-2351510000002327419060. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de setembro de 2021.

[Assinatura]
Gustavo A. P. Jacovacci
Mestre e Registrador Substituto

AV-6 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 161214. Protocolo nº 131728, datado de 12 de setembro de 2023 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO - (Transposição do AV-12, de 12/09/2023, da Matrícula Anterior nº 63.137): Proceda-se a presente averbação de transposição para constar que, no **AV-12** da Matrícula anterior nº **63.137**, encontra-se a Conclusão de Construção do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VISTA DO BOSQUE"**, onde o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se contido; Conforme **Carta de Habite-se nº 16723/2023**, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, datada de 02/08/2023, devidamente assinado por Paulo R. C. Macedo, Secretário de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202309.796252-2526970000006707421610270. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de setembro de 2023.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
Em 06/03/2026 às 16:47:01
Protocolo: 211.437
Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

65.874

Livro

2

02 V

Folhas

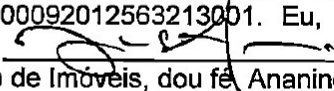
Data

30/12/2020

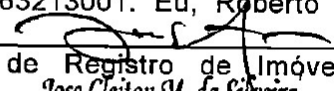
Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

AV-7 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 190644. Protocolo nº 161.162, datado de 03 de março 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 167424414167" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.120-790". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 10 de fevereiro 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-202603.4703452-25430740000092012563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 06 de março de 2026. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

AV-8 - MAT. 65.874 - Controle Interno nº 189759. Protocolo nº 160.277, datado de 10 de fevereiro 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 28 de janeiro de 2026, acompanhado das Certidão de Notificação, Protocolo 244.596, sendo o Sr. **Jose Guilherme Ferreira Duarte Junior**, notificado via publicação de edital nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025; 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0962671-5, 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 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 202500001210184, emitida em 21/01/2026, no valor de R\$ 3.783,01, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 189.150,30. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 190.817,78, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/01/2026, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.241,40 (R\$ 982,90 de emolumentos, R\$ 178,71 de FRJ, R\$ 29,79 de FRC, R\$ 49,15 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202603.4703453-35430740000003012563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 06 de março de 2026. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA****REGISTRO GERAL****ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 06/03/2026 às 16:47:01

Protocolo: 211.437

Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 65.874

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: 06 de março 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: 5f64-7efe-55ea-757a-8b3c-30c0-2ccf-1c6f

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 06/03/2026 às 16:47:04

Protocolo: 211.437

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3126540 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/03/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 04562130000030796563213001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M3WK7-QSCQW-C6HBL-TS2LJ

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/M3WK7-QSCQW-C6HBL-TS2LJ>

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

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