

CNM: 065789.2.0025975-33

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CPF: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 25.975	FICHA 1F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: LOTE DE TERRA NÚMERO NOVE (09) da Quadra "G", do Loteamento "NOVO ESTRELA", situado na Rua Dr. Norzando Lima, perímetro compreendido entre Alameda Lilianne Souza e a Alameda Osasco, bairro Estrela, nesta cidade, medindo dez metros (10,00m) de frente por trinta metros (30,00m) de fundos, perfazendo uma área de 300,00m², confinando pela lateral direita com o lote 10, pela lateral esquerda com o lote 08, e fundos com o lote 22. Inscrição Municipal nº 01.04.098.0150.001. **TRANSMITENTE:** TAKASHI SHIMIZU, firma individual, estabelecida à Av. Barão do Rio Branco, nº 1825, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.567.029/0001-73 e Inscrição Estadual nº 15.093.272-3, representada por seu titular, TAKASHI SHIMIZU, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1629871-SSP/PA e do CPF/MF nº 000.880.992-53, residente e domiciliado à Rua Coronel Leal nº 890, centro, nesta cidade, e/ou neste ato por seu bastante procurador, **ERNESTO YOSHIMIDE SHIMIZU**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/PA sob o nº 5608, e no CPF/MF nº 176.003.912-87, residente e domiciliado Rua Coronel Leal nº 890, Centro, nesta cidade de Castanhal/PA, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, 1825, Centro, nesta cidade de Castanhal/PA, conforme Procuração Pública de 08/10/2010, lavrada às fls. 175 do livro nº 77, das notas deste Cartório. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AI às fls. 022 (AV.180) nº 9.921. Eu, *Antonia Célia Figueiredo Landy* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonia Célia Figueiredo Landy
Escrevente Autorizada

cdc/selos H-1555699/700

R.1.M.25.975-Data:07/março/2014 - **VENDA E COMPRA** - pela ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 25 de fevereiro de 2014, lavrada às fls. 298 do livro nº 106, das notas da Tabela Dra. Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes, desta cidade, a Firma TAKASHI SHIMIZU, vendeu o imóvel desta matrícula ao **PROPRIETÁRIO: ANDRÉ OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27/09/1983, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03902578334-DETRAN/PA, onde consta a RG nº 4707191 PC/PA, e CPF/MF nº 779.275.592-49, residente e domiciliado a Rua Coronel Leal, 369, bairro Nova Olinda, nesta cidade de Castanhal/PA. Valor da venda: R\$-301,91 (trezentos e um reais e noventa e um centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$-40.000,00 (quarenta mil reais). Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonia Célia Figueiredo Landy
Escrevente Autorizada

cdc/selo H-1555701

AV.2.M.25.975-Data:27/março/2014 - **CERTIFICO** que pela proprietária ANDRÉ OLIVEIRA SOUZA, me foi apresentada uma petição, datada de 14 de março de 2014, na qual se verifica que no imóvel desta matrícula, acha-se edificada a seguinte benfeitoria: uma **CASA RESIDENCIAL Nº 128**, em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas de concreto, contendo os seguintes compartimentos: pátio, garagem, sala de estar, 01 dormitórios, 01 suite, circulação, escritório, uma cozinha, um banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 124,52m², onde foi gasto entre material e mão-de-obra a importância de: R\$-81.120,00 (oitenta e um mil e cento e vinte reais), conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada em 18/11/2013 pela Prefeitura de Castanhal, assinada pelo Secretário de Obras e urbanismo, Nelson Lemos - Engenheiro responsável: Julio França Alves Filho - CREA/PA-16884D; 2) HABITE-SE nº 4013/2013, aprovado em 20/12/2013, pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos; 3) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 01/03/2013, assinada pelo Engenheiro responsável: Julio França Alves Filho - CREA/PA-16884D; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND nº 081672014-88888028 - CEI Nº 70.012.67028/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 20/03/2014, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante do citado registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé.

Antonia Célia Figueiredo Landy
Escrevente Autorizada

dsa/selo H-1669370/71

nº controle:

Certidão - Pedido n 4807 - Selo: A 002 998 096

CPA 656745

PA



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 4807 - Selo: A 002 998 096

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0025975-33

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA

Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA
CEP: 68743-040

Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular

MATRICULA Nº
25.975

FICHA
1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R.3.M.25.975-Data:03/novembro/2015 - **TRANSMITENTE:** ANDRE OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 03902578334-Órgão de Transito/PA, CPF nº 779.275.592-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Leal, 369, Nova Olinda, na cidade de Castanhal/PA. E sendo **ADQUIRENTES:** PAULO FERLUCIO FERREIRA, brasileiro, gerente, CI nº 4126285-PC/PA, CPF nº 199.195.224-49, e sua esposa GRACIETE QUEIROZ FERREIRA, brasileira, do lar, CI nº 872242-SSP/RN, CPF nº 553.208.214-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Rua Jatoba, 46, Centro na cidade de Parauapebas/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula designado por: **LOTE DE TERRA NÚMERO NOVE (09)** da Quadra "G", do Loteamento "NOVO ESTRELA", situado na Rua Dr. Normando Lima, perímetro compreendido entre Alameda Lillianne Souza e a Alameda Osasco, bairro Estrela, nesta cidade, medindo dez metros (10,00m) de frente por trinta metros (30,00m) de fundos, perfazendo uma área de 300,00m², confinando pela lateral direita com o lote 10, pela lateral esquerda com o lote 08, e fundos com o lote 22, onde acha-se edificado a seguinte benfeitoria: **CASA RESIDENCIAL Nº 128**, em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura com telhas de concreto, contendo os seguintes compartimentos: pátio, garagem, sala de estar, 01 dormitórios, 01 suite, circulação, escritório, uma cozinha, um banheiro social e área de serviço, perfazendo uma área total construída de 124,52m². Tudo de acordo com o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH Nº 8.4444.1031373-5, datado de 21 de outubro de 2015, com caráter 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, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Valor da compra e venda: R\$-211.000,00 (DUZENTOS E ONZE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$-64.500,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$-146.500,00. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I. e demais taxas municipais, pago em 26/10/2015, no valor de R\$-1.437,35; 2) Certidão Negativa de débitos IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Nº 4445/2015, com inscrição municipal nº 01.04.098.0150.001, referente aos exercícios de 2011 a 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Castanhal - Secretaria da Fazenda Municipal - Coordenadoria de Tributos. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, *Vilma dos Santos Silva* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Vilma dos Santos Silva
Escritor Autorizada

cdc/selos H-5164823/24

R.4.M.25.975-Data:03/novembro/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pelo mesmo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH Nº 8.4444.1031373-5, datado de 21 de outubro de 2015, o Sr. PAULO FERLUCIO FERREIRA e GRACIETE QUEIROZ FERREIRA, antes qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-146.500,00, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) meses, a juros de 8,5101% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 8,8500%. Valor da garantia fiduciária: R\$-211.000,00. Eu, *Vilma dos Santos Silva* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Vilma dos Santos Silva
Escritor Autorizada

cdc/selo H-5164825

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 06/10/2025.

Av-05/25.975. Protocolo nº 108.646, em 23/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 23/01/2025 e 28/01/2025, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de PAULO FERLUCIO FERREIRA e GRACIETE QUEIROZ FERREIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 4807 - Selo: A 002 998 096



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 4807 - Selo: A 002 998 096

Página 3 de 4

CNM: 065789.2.0025975-33

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 25.975	FICHA 2F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e devidamente representada por, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade - RG nº 1.616.101-7, expedida por SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis, estado de Santa Catarina, na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º andar, Bairro: Agrônoma, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 26/04/2024, às Folhas nº 197, no Livro: 3598-P, protocolo: 460484; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 18/07/2024, às Folhas nº 064, no Livro: 3605-P, protocolo: 061335, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal nº 01621/2025, Protocolo nº 00001.0097970/25-19, Nº Guia Recolhimento: 005250000001703, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$1.136,60 (um mil e cento e trinta e seis reais e sessenta centavos), através da base de cálculo no ano de 2025: R\$113.659,73 (cento e treze mil seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$525,30, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$8,67, Valor Total: R\$ 534,82. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 551 557. Data do ato: 03 de outubro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.



CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO FOI SELADO
NO VERSO.

nº controle:

Certidão - Pedido n 4807 - Selo: A 002 998 096

CPA 656744

PA



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP:
68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 4807 - Selo: A 002 998 096

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, 6 de outubro de 2025.

Cyntia Melo Muniz
Oficiala Substituta

Emolumentos: R\$182,50
ISS: R\$ 3,01
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 186,96



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2998096 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
69089920000046295140025280

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	182,5	27,38	4,56

nº controle:

Certidão - Pedido n 4807 - Selo: A 002 998 096



Ofício nº 454352/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

BAURU, terça-feira, 28 de Janeiro de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio Nº 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441031373-5, firmado em 21/10/2015, registrado na matrícula nº sob o nº 3 na Matrícula 25975, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na R DR NORMANDO LIMA NR 128 LT 9 Q G ESTRELA CASTANHAL PA 68740000.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) PAULO FERLUCIO FERREIRA CPF/CNPJ: 19919522449, GRACIETE QUEIROZ FERREIRA CPF/CNPJ: 55320821468, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO
PROTOCOLO DE N.º 108.646 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 4881887 - SÉRIE: A - SELADO EM:
03/10/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 75915540000024283140028280

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRG
01		525,30	78,80	13,13



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo n.º 108.646, Livro 01, de 23 de setembro de 2025.

Matrícula n.º 25.975/Av-5; Averbação CCM Valor;

Castanhal/PA, 03/10/2025.



Adriana Queiroz Ribeiro da Costa
Escrevente

Adriana Queiroz Ribeiro da Costa
Escrevente