



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 4414 - Selo: A 002 998 087

Página 1 de 5

CNM: 065789.2.0033170-79

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 33.170	FICHA 1F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Lote urbano, coletado pelo nº 540, situado em Castanhal/PA, à Alameda Orlando Martins, perímetro compreendido entre Alameda Abolição e Travessa Primeiro de Maio, Bairro: Estrela, medindo 07,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e na linha de travessão dos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão em ambas as laterais, perfazendo uma área de 225,00m², confinando pela lateral direita com o imóvel nº 542; pela lateral esquerda com o imóvel nº 538; e pela linha de fundos com Lote nº 22.

PROPRIETÁRIA: **SALTOS CONSTRUTORA BIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.971.008/0001-63, com sede em Castanhal/PA, à Rua Paes de Carvalho, nº 2.440, Bairro: Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.089 (Av-5), do Livro nº 2-DG, desta serventia registral. Protocolo nº 74.607, prenotado em 22/08/2019. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 011.956.870. Data do ato: 30/08/2019. [moz/ajrf]. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

R-1/33.170. Protocolo nº 74.607 em 22/08/2019. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação com fulcro no art. 235, inciso III, §1º da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73 c/c art. 1.023 e 1.024, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que o **imóvel foi desmembrado da Matrícula nº 33.089, do Livro nº 2-DG**, mencionada no registro anterior, conforme dispõe nos seguintes documentos apresentados: 1) Memorial Descritivo datado de 29/07/2019, assinado por Kleber Gianni Conde Pereira, arquiteto, inscrito no CAU/PA, nº A104307-2; 2) Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 0000008371275, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; 3) Autorização para Desmembramento, expedido em 07/08/2019, pela Prefeitura Municipal de Castanhal, assinada por Eduardo Clayton de Brito Bezerra, Coord. de Terras Patrimoniais; 4) Autorização para Desmembramento do Loteador Takashi Shimizu, datada de 18/04/2019; 5) Requerimento do proprietário, datado de 23/08/2019. Certifico que todos os documentos foram digitalizados nesta serventia para os devidos fins. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 011.956.871. Data do ato: 30/08/2019. [moz/ajrf]. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

AV-2/33.170. Protocolo nº 74.775 em 18/09/2019 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento apresentado, datado de 18/09/2019, através de sua proprietária **SALTOS CONSTRUTORA BIRELI-ME**, acima qualificada e legalmente representada, juntamente com a Declaração de Construção, datada de 12/09/2019, assinada por Bernardo Freire da Silveira Castanheira, engenheiro civil, inscrito no CREA/PA, sob o nº RNP1517869390, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20190403051, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, averba-se sobre o terreno objeto da presente matrícula, a seguinte construção: **Casa Residencial, coletada sob o nº 540, Padrão Baixo, com área construída de 62,25m²**, com 01 (um) pavimento sem laje, com as seguintes especificações internas: **pátio, sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, área de serviço, hall e 01 (um) banheiro social**, em cujas obras foram concluídas em 03/09/2019, sendo despendida a quantia equivalente a R\$76.579,33 (setenta e seis mil, quinhentos e setenta e nove reais e trinta e três centavos), entre material e mão de obra. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 241, Emolumentos: R\$153,28; FRJ: R\$27,87, FRC: R\$4,65, Selo: R\$0,85, total: R\$186,65. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.255.837. Data do ato: 17/10/2019. [moz/ajrf]. Dou

(Continua no Verso...)

nº controle: 42414B427C7C714D5A4C

Certidão - Pedido nº 4414 - Selo: A 002 998 087

CPA 656748

PA



CNM: 065789.2.0033170-79

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
33.170

FICHA
1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fê. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

AV-3/33.170. Protocolo nº 74.775 em 18/09/2019. HABITE-SE: Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da construção do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Av-2, foi emitido **Habite-se nº 7538/2019**, em 03/09/2019, pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo - PMC, com fulcro no Art. nº 1.077, §6º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 252, Emolumentos: R\$237,84, FRJ: R\$43,25, FRC: R\$7,21, Selo: R\$0,85, total: R\$289,15. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.255.838. Data do ato: 17/10/2019. [mor/ajrf]. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

AV-4/33.170. Protocolo nº 74.775 em 18/09/2019 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS (CND): Procede-se a esta averbação, com fulcro no Art. 246, §1º da Lei nº 6.015/73 e Art. nº 1.077, §6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará, para constar que, em virtude da construção do imóvel objeto da presente Matrícula, conforme Av-2, foi devidamente apresentada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros** sob o nº 002662019-88888455 e CEI 90.001.56455/76, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 17/10/2019. Certifico que foi ratificada a veracidade do instrumento ora averbado, no site da Receita Federal, conforme dispõe o art. 289 da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73 e ainda, que todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 252, Emolumentos: R\$237,84, FRJ: R\$43,25, FRC: R\$7,21, Selo: R\$0,85, total: R\$289,15. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.255.839. Data do ato: 17/10/2019. [mor/ajrf]. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

R-5/33.170. Protocolo nº 77.228 em 29/04/2020. VENDA E COMPRA: INSTRUMENTO PARTICULAR: Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, origem dos recursos Minha Casa Minha Vida, com Efeito de Escritura Pública, contrato nº 8.4444.2298791-4, com data de 23 de Abril de 2020; **TRANSMITENTE:** SALTOS CONSTRUTORA EIRELI-ME, já qualificada e legalmente representada pela sócia **Erica Castanheira Kataoka Costa**, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 5.451.180-2ª via-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 866.286.822-34, residente e domiciliada na R Uruguai, 10, Qd G, Novo Estrela, em Castanhal/PA; **ADQUIRENTE:** **GLEYDSON SILVA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade nº 3.191.113-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.080.352-04, residente e domiciliado na Tv Benjamin Constant, 700, Caiçara em Castanhal/PA; **VALOR: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: **R\$22.777,00** (vinte e dois mil, setecentos e setenta e sete reais), referentes ao valor dos recursos próprios; **R\$4.293,00** (quatro mil, duzentos e noventa e três reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$102.930,00** (cento e dois mil, novecentos e trinta reais), referentes ao valor concedido pelo financiamento da CAIXA; **TRIBUTOS:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela SEHAB/PMC, conforme Guia nº 744/2020, pago ao Banco do Brasil em 28/04/2020, no valor de R\$72,60 (setenta e dois reais e sessenta centavos), conforme autenticação SISBB: 3.BGC.EAE.F6D.9CB.860, tributo este integralmente pago e liquidado, referente a venda e compra registrada na presente matrícula. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal: **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 187, Emolumentos:

(Continua na Ficha 002)

CNM: 065789.2.0033170-79

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 33.170	FICHA 2F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

R\$436,30, FRJ: R\$79,33, FRC: R\$13,22, Selo: R\$0,85, total: R\$529,70. Data do ato: 30/04/2020.(cm). Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.758.296. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

R-6/33.170. Protocolo nº 77.228 em 29/04/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.5, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: DEVEDOR FIDUCIANTE: GLEYDSON SILVA DA COSTA, já qualificado; CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por Elizângela do Socorro Monteiro da Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.313.011-DPC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 529.210.692-53, conforme Procuração lavrada às folhas nº 129/130, do livro nº 3375-P, em 03/05/2019, substabelecido às folhas nº 46/47, do livro nº 3378-P, em 24/05/2019, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecido através de instrumento particular, reconhecido no 4º Ofício de Notas de Belém/PA, Cartório Condurú em 24/06/2019. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$102.930,00 (cento e dois mil, novecentos e trinta reais), pagável no prazo de 360 meses, em prestações consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas às taxas de juros nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a.; VALOR DO LEILÃO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 187, Emolumentos: R\$436,30, FRJ: R\$79,33, FRC: R\$13,22, Selo: R\$0,85, total: R\$529,70. Data do ato: 30/04/2020.(cm). Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.758.297. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

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-07/33.170. Protocolo nº 108.800, em 25/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, datados de 08/04/2025 e 09/04/2025, 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 GLEYDSON SILVA DA COSTA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e devidamente representada por, DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de identidade - RG nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, 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 01622/2025, Protocolo nº 00001.0098011/25-00, Nº Guia Recolhimento:

((Continuação Verso...))



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 4414 - Selo: A 002 998 087

Página 4 de 5

CNM: 065789.2.0033170-79

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
33.170

FICHA
2V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

005250000001704, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$1.134,96 (um mil cento e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos), através da base de cálculo no ano de 2025: R\$113.495,97 (cento e treze mil quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e sete 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 004 550 433. Data do ato: 26 de setembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO FOI SELADO
NO VERSO.

nº controle: 42414B427C7C714D5A4C

Certidão - Pedido n 4414 - Selo: A 002 998 087

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.

Cynthia 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: 2998087 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
78089920000074295140025280

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

CPA 656746

Este lado
em branco

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANOREG PA

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 563787/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, quarta-feira, 9 de Abril 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 3/4, 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 844442298791-4, firmado em 23/04/2020, registrado na matrícula nº sob o nº 6 na Matrícula 33170, 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 **AL ORLANDO MARTINS NR 540 ESTRELA CASTANHAL PA 68742215**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **GLEYDSON SILVA DA COSTA CPF/CNPJ: 66908035204**, 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

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		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 108.800 ***  TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ SELO DIGITAL GERAL N.º: 4550433 - SÉRIE: A - SELADO EM: 26/09/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 33405540000054653140025280 <table border="1"><thead><tr><th>QTD ATO</th><th>EMOLUMENTOS</th><th>F.R.J.</th><th>F.R.C.</th></tr></thead><tbody><tr><td>01</td><td>525,30</td><td>78,80</td><td>13,13</td></tr></tbody></table>		QTD ATO	EMOLUMENTOS	F.R.J.	F.R.C.	01	525,30	78,80	13,13	Protocolo n.º 108.800, Livro 01, de 25 de setembro de 2025. Matrícula n.º 33.170/Av-7; Averbação COM Valor; Castanhal/PA, 26/09/2025.  Aline Martins Santos Escrivente	
QTD ATO	EMOLUMENTOS	F.R.J.	F.R.C.								
01	525,30	78,80	13,13								