

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047047-59

MATRÍCULA	47.047	Livro 2 01 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Titular
Imóvel Cadastro Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 508, tipo A, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 10, integrante do Condomínio "PORTO DE ESMERALDA RESIDENCE", situado na Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,0020688% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, possuindo 41,13m² de área real privativa; 71,28m² de área real de uso comum; 112,41m² de área real total; 41,13m² área equivalente privativa; 9,70m² área equivalente de uso comum; e 50,84m² de área equivalente total, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. PROPRIETÁRIA: PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica e direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.200.600/0001-70, com sede Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 10/06/2013, lavrada nas folhas nº 165/166, do livro nº 0603, no 6º Ofício de Notas Cartório Kós Miranda. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.067, do Livro 02 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013. AV-1 – MAT. 47047 – Controle Interno nº 86136, Protocolo nº 56664, datado de 04 de Dezembro de 2013 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento, a proprietária PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, acima individualizada, solicitou abertura desta matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014. AV-2 - MAT. 47047 - Controle Interno nº 104451. Protocolo nº 74969, datado de 28/01/2016, reingressado em 16 de Fevereiro de 2016 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente 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, regendo-se por seu Estatuto, 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, devidamente representada, conforme consta registrado sob o R-21, da Matrícula nº 14.067, do Livro nº 02 (RG), desta serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. AV-3 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 106111. Protocolo nº 76629, datado de 10 de Maio de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, contrato nº 8.7877.0023237-4, datado de 26 de Abril de 2016, 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, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Código de segurança: 1c17-c251-53b1-9625-f9d1-112a-2b30-9216

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 05/11/2025 às 10:26:20

Protocolo: 204.048

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

47.047

Livro

2

01

V

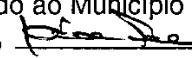
Folhas

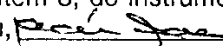
Data

10/01/2014

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

R-4 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 106111. Protocolo nº 76629, datado de 10 de Maio de 2016 - 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 § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária/Construtora/Fiadora e Incorporadora, já 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 a **EDU MARLLON BARBOSA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 4056845-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **948.505.692-34**, residente e domiciliado no Cj Imério Amazônico, nº 312, Bl 14, Entrada C, Souza, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 4.631,63 (quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos)** referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais)**, através do financiamento concedido pela Caixa; **R\$ 18.895,16 (dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos)**, com recursos próprios; **R\$ 5.391,84 (cinco mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos)**, com recursos do saldo da conta vinculada de FGTS, e **R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais)**, com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 1.590,05**, referente ao processo nº 2016/603928, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 106111. Protocolo nº 76629, datado de 10 de Maio de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **AV-3/R-4**, conforme o Ítem 13, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., de acordo com o sistema PRICE de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 619,78** reajustáveis de acordo com o Ítem 3, do instrumento ora registrado. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-6 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 119465. Protocolo nº 89975, datado de 08/02/2018, reingressado em 19 de Fevereiro de 2018 - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através de requerimento, que fica com cópia arquivada nesta serventia registral para os devidos fins, a Incorporadora, **PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA**, individualizada, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar que, a **Unidade Residencial** objeto da presente Matrícula, **ja foi concluída** conforme consta no **AV-30**, da Matrícula nº

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS****REGISTRO GERAL****KÉDMA FÁRIA TAVARES**
Oficiala Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047047-59

MATRÍCULA 47.047	Livro 2 02 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro nº 14.067, do registro anterior acima mencionado, bem como Habite-se nº 14483/2017. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>[assinatura]</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <u>[assinatura]</u> <i>2 de novembro de 2025</i>		
AV-7 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 185940. Protocolo nº 156.458, datado de 28 de outubro de 2025 - 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 167424408925" 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 17 de outubro, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 418,08 (R\$ 330,57 de emolumentos, R\$ 60,11 de FRJ, R\$ 10,02 de FRC, R\$ 16,53 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202511.4692848-84829640000029409463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>[assinatura]</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de novembro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silva</i> <u>[assinatura]</u> <i>Escritor Autorizado</i>		
AV-8 - MAT. 47.047 - Controle Interno nº 185387. Protocolo nº 155.905, datado de 14 de outubro 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 outubro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34026 e 244.734, sendo o Sr. Edu Marllon Barbosa Monteiro , notificado no dia 13/03/2025; 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, contrato nº 8.7877.0023237-4, 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 202500000128636, emitida em 29/09/2025, no valor de R\$ 3.413,33, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 170.666,66. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 929,65 (R\$ 735,90 de emolumentos, R\$ 133,80 de FRJ, R\$ 22,30 de FRC, R\$ 36,80 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202511.4692849-94829640000039409463213001. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitei. Eu, <u>[assinatura]</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de novembro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silva</i> <u>[assinatura]</u> <i>Escritor Autorizado</i>		

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 05/11/2025 às 10:26:20
Protocolo: 204.048
Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 47.047

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: 05 de novembro 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.

Código de segurança: 1c17-c251-53b1-9625-f9d1-112a-2b30-9216
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 05/11/2025 às 10:26:23
Protocolo: 204.048
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2759752 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/11/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 25795720000067924473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ZZ2Q-B4VNM-EM7NA-T58ZX

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/7ZZ2Q-B4VNM-EM7NA-T58ZX>

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

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