

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047086-39

MATRÍCULA	47.086	Livro 2 01 F Folhas	Data 10/01/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 507, tipo A, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 11, 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, _____, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013. AV-1 – MAT. 47.086 – 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, _____, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014. AV-2 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 111565. Protocolo nº 82083 - datado de 05 de Janeiro de 2017. 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 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, devidamente representada, conforme consta registrado sob o R-24, da Matrícula nº 14067, do Livro nº 02 (RG), desta Serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, _____, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. AV-3 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 121534. Protocolo nº 92044, datado de 26 de Junho de 2018 - RETIFICAÇÃO: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, quanto a presente matrícula, tem-se por saneada a ausência de assinatura nos atos de abertura de matrícula, AV-1 e AV-2/47.086, em consonância com a decisão exarada no Processo nº 2018.6.001669-7 do Desembargador José Maria Teixeira do Rosário, Corregedor de Justiça da Região			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

DR. FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Código de segurança: 691a-7015-22f8-c7ce-3002-c2d1-79f6-ab0b

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:06:49

Protocolo: 209.225

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

47.086

Livre 2
01 V

Folhas

Data
10/01/2014

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

Metropolitana de Belém. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, *p/ Flaviane Maria Sousa Lucas*, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de Julho de 2018. *Flaviane Maria Sousa Lucas*

AV-4 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 121534. Protocolo nº 92044, datado de 26 de Junho de 2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de 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 1.7877.0019402-4, datado de 06 de Junho de 2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente representada, **autorizou o Cancelamento da Hipoteca**, citada no AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *p/ Flaviane Maria Sousa Lucas*, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de Julho de 2018. *Flaviane Maria Sousa Lucas*

R-5 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 121534. Protocolo nº 92044, datado de 26 de Junho de 2018 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular citado no AV-4 da presente matrícula, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, a proprietária, Incorporadora, Interviente Construtora/Fiadora e Agente Promotor Empreendedor, já individualizada, devidamente representada; com a interveniência da 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 da presente matrícula a **PAULO SERGIO COELHO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado exceto funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº 1494363 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.341.082-15, residente e domiciliado na VI Adalgiza, nº 1.081, Pedreira, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 5.541,75 (cinco mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos)**, referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)**, através do financiamento concedido pela Caixa e **R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais)**, com valor dos recursos próprios. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.721,65** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2018/8434. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *p/ Flaviane Maria Sousa Lucas*, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de Julho de 2018. *Flaviane Maria Sousa Lucas*

R-6 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 121534. Protocolo nº 92044, datado de 26 de Junho de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima averbado no AV-4 e registrado no R-5, conforme o Ítem

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**REGISTRO GERAL
Flaviane Maria Sousa Lucas
Oficial SubstitutaDR. FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	47.086	Livro 2 02 F Folhas	Data 10/01/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº 17, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) , em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) , sujeita à taxa de juros de balcão, nominal 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., e taxa de juros reduzida nominal 9.1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 245 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial (Balcão) de R\$ 1.610,82 e (Reduzida) de R\$ 1.524,91 reajustáveis de acordo com o Item 8, do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <i>Flávio Heleno Pereira de Sousa</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de Julho de 2018. <i>Flaviane Maria Sousa Lucas</i>			
AV-7 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO): Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, a Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída , conforme consta Averbado no AV-32 da Mat. 14.067 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da Carta de Habite-se nº 15080/2019 , emitida em 21/02/2019 pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município de Ananindeua/PA. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato AV-32/Mat. 14067. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <i>Flávio Heleno Pereira de Sousa</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019. Monique S. L. Braga			
AV-8 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - INSS): Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001062019-88888483, CEI nº 60.011.23483/76 , emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/05/2019, válida até 26/11/2019, referente a obra de construção civil averbada sob o AV-32 da presente matrícula, correspondente a 6.615,61m² de área construída. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato AV-33/Mat.14.067. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <i>Flávio Heleno Pereira de Sousa</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019. Monique S. L. Braga			
AV-9 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 189328, Protocolo nº 159.846, datado de 30 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 167424409049" e "Código de Endereçamento Postal -			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA
Flaviane Maria Sousa Lucas
Oficial Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

DR. FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:06:49

Protocolo: 209.225

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

47.086

Livro

2

02 V

Folhas

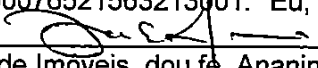
Data

10/01/2014

Registrador de Imóveis

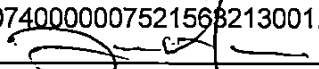
Imóvel

Cadastrado Nº

CEP do imóvel nº 67.113-330". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 15 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-202602.4700833-33800740000076521563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de fevereiro de 2026. *Jose Cleiton M. da Silva*

Escrivente Autorizado

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA****REGISTRO GERAL****DR. FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA**
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

AV-10 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 188494, Protocolo nº 159.012, datado de 05 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 30 de dezembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34278 e 245.128, sendo o Sr. **Paulo Sergio Coelho Moreira**, notificado no dia 23/04/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-5** 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 Instrumento Particular de 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 1.7877.0019402-4, registrado no R-5/R-6, 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 202500000129976, emitida em 19/12/2025, no valor de **R\$ 2.993,23**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 149.661,62**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 769,50 (R\$ 609,01 de emolumentos, R\$ 110,73 de FRJ, R\$ 18,46 de FRC, R\$ 30,45 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202602.4700833-53800740000007521563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de fevereiro de 2026. *Jose Cleiton M. da Silva*

Escrivente Autorizado

AV-11 - MAT. 47.086 - Controle Interno nº 189489, Protocolo nº 160.007, datado de 03 de fevereiro de 2026 - RESTAURAÇÃO DE ATOS: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar quanto a presente matrícula, tem-se por restaurada e saneada a impressão da ficha e ausência de assinatura no **PREÂMBULO** e no(s) ato(s) **AV-1** e **AV-2**, de acordo com a decisão exarada na Suscitação de Dúvida, Processo nº 0811401-51-2018.8.14.0006, da lavra do Dr. Antonio Jairo de Oliveira Cordeiro, juiz titular da Vara de Registros Públicos de Ananindeua/PA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela III, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº: A-202602.1865249-94256810000043973563213001. Eu, Cassio Bruno Sousa Ribeiro, digitei. Eu,

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

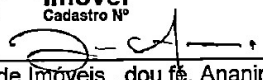
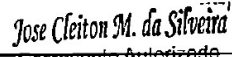
Em 04/02/2026 às 17:06:49

Protocolo: 209.225

Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.004/086-59

MATRÍCULA	47.086	Livro 2 03 F Folhas	Data 10/01/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fe. Ananindeua/PA, 03 de fevereiro de 2026.  Jose Cleiton M. da Silveira Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 47.086			
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: 04 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.			
COMARCA DE ANANINDEUA		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA	
SRI ANANINDEUA		REGISTRO GERAL	
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI		REGISTRADORA DE IMÓVEIS	

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 04/02/2026 às 17:06:49

Protocolo: 209.225

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2764928 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/02/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 82946720000025706473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2A5PV-LPBSX-E8AES-R8YT7

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/2A5PV-LPBSX-E8AES-R8YT7>

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

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