

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0065228-30

MATRÍCULA	65.228	Livro 2 Folhas 01 F	Data 28/10/2020
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 202, localizado no pavimento 1, do Bloco 02, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL NASCENTE DAS ÁGUAS", situado na Rua Osvaldo Cruz, nº 285, Bairro Águas Lindas, neste Município de Ananindeua - PA, correspondente fração ideal de 0,00694444, do domínio do terreno, onde será construído o referido empreendimento. Composto de: sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha/área de serviço. Com área privativa de 45,78m²; vaga indeterminada de estacionamento correspondente a área privativa acessória de 10,80m²; resultando em área privativa total de 56,58m²; área de uso comum de 27,24m², e área real total de 83,82m².			
PROPRIETÁRIA: ATAN ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.352.807/0001-10, com sede na Rua dos Mundurucus nº 3638, Bairro Guamá, Belém - PA, representada por Álvaro Gomes Tandaya Neto , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 7.813-D CREA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.752.402-34, e Vera Lucia Matos Tandaya , brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2277919 SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.518.102-15, residentes e domiciliados na Rua dos Pariquis, nº 3180, apartamento 200, Cremação, Belém-PA.			
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.075, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. 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-202010.246452-25464200000049381325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças , digitei. Eu, Gustavo A.P. Jacovacci Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de outubro de 2020.			
Av-1 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 135341. Protocolo nº 105852, datado de 02 de outubro de 2020 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação, por força da instituição de condomínio registrada sob o ato R-9/65.075, 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 trata-se de unidade autônoma em fase de construção pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, onde consta: 1) O Alvará de Construção nº 4942/2020, datado de 17/04/2020, com prazo de validade de 01 (um) ano, 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 Condomínio "Residencial Nascente das Águas", registrada sob o ato R-2/65.075, datado de 25/06/2020. 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-202010.246456-65464200000070481325810230. Eu, Victor Matheus Dias Manaças , digitei. Eu, Gustavo A.P. Jacovacci Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de outubro de 2020.			
Av-2 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 135341. Protocolo nº 105852, datado de 02 de outubro de 2020 - ÔNUS REAL: HIPOTECA (Transporte de ato): 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			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Código de segurança: 116a-0886-f2cb-fd22-9350-24b6-1f93-482b

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:47:11

Protocolo: 213.302

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

65.228

Livro

2

Folhas 01 V

Data

28/10/2020

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro 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, legalmente representada, conforme consta registrado sob R-7, da Matrícula anterior nº 65.075, desta Serventia. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato R-7/65.075. Selo de segurança digital nº: A-202010.86878-87868000000021326365311150. Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, Gustavo A. P. Jacovacci Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de outubro de 2020.

Gustavo A. P. Jacovacci
Membro e Registrador Substituto

Av-3 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 135341. Protocolo nº 105852, datado de 02 de outubro de 2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Faz-se a presente averbação para constar que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO empreendimento denominado "Residencial Nascente das Águas", encontra-se registrada sob o nº 1062, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato Av-4/65.075. Selo de segurança digital nº: . Eu, Victor Matheus Dias Manaças, digitei. Eu, Gustavo A. P. Jacovacci Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de outubro de 2020.

Gustavo A. P. Jacovacci
Membro e Registrador Substituto

AV-4 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 138262. Protocolo nº 108771, datado de 10 de fevereiro de 2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.1031414-4, datado de 11 de janeiro de 2021, com cópia arquivada nesta Serventia; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, regendo-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 Cideleia Cardoso da Costa, Mat. C093878, inscrita no CPF/MF nº 455.377.122-53, de acordo com o item 1.7, 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. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 157,60 (R\$ 129,32 de emolumentos, R\$ 23,51 de FRJ, R\$ 3,92 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202102.332534-43523300000012154414419021. Eu, Arthur de Oliveira Souza, digitei. Eu, Pedro M. O. Delgado Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de fevereiro de 2021.

Pedro M. O. Delgado

R-5 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 138262. Protocolo nº 108771, datado de 10 de fevereiro 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

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

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0065228-30

MATRÍCULA	65.228	Livro 2 Folhas 02 F	Data 28/10/2020 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.1031414-4, datado de 11 de janeiro de 2021, com cópia arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTE: - ATAN ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.352.807/0001-10, com sede na Rua dos Mundurucus, nº 3638, Casa, Guamá, Belém/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, sob o NIRE nº 15200514213, representada conforme cláusula primeira de seu contrato social, em sessão de 17/03/1993, pelo seu sócio Alvaro Gomes Tandaya Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.752.402-34; residente e domiciliado em Belém/PA. ADQUIRENTE: - RODRIGO ALBERTO TAVARES DAMASCENO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira da CNH nº 04569534649 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 529.686.422-00, residente e domiciliado em Rua dos Mundurucus, 3629, Guamá, Belém/PA. VALOR DO ATO: - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO: - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 99.782,98 (noventa e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.101,02 (trinta mil, cento e um reais e dois centavos), com recursos próprios, R\$ 9.114,00 (nove mil, cento e quatorze reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 11.002,00 (onze mil e dois reais), desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Do valor total da Compra R\$ 6.944,44 (seis mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), referente a aquisição do terreno. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - Apresentou ao Agente Financeiro o comprovante de pagamento do ITBI, guia nº 2021/117203, no valor de R\$ 2.009,63, recursos próprios R\$ 50.217,02 (recolhido sobre 2%); valor financiado R\$ 99.782,98 (recolhido sobre 1%) recolhido ao Município de Ananindeua/PA, pago em 09/02/2021. TAXA DE CONDOMÍNIO: - O adquirente/devedor declara subsidiariamente responsável por eventuais débitos condominiais. ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: - A transmitente/alienante e adquirente/devedor declaram que inexistem qualquer ação de natureza real, pessoal, reipersecutórias, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o 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\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202102.382535-53523300000022154414419021. Eu, Arthur de Oliveira Souza, digitei. Eu, <i>Etelvana Alvarez</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de fevereiro de 2021. Pedro M. O. Delgado Escrivente R-6 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 138262. Protocolo nº 108771, datado de 10 de fevereiro de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, contrato nº 8.7877.1031414-4, registrado no R-5, conforme o item 15, o proprietário, RODRIGO ALBERTO TAVARES DAMASCENO, qualificado no R-5. ALIENOU o imóvel ora adquirido, avaliado para fins de venda à público leilão de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no AV-4; para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 99.782,98 (noventa e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos), sujeita à seguinte taxa de juros nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., de acordo com sistema PRICE de amortização, para ser paga no prazo de 360 meses, através de parcelas mensais e			
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 02/04/2026 às 10:47:11

Protocolo: 213.302

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

65.228

Livre

2

02

V

Folhas

Data

28/10/2020

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

sucessivas no valor R\$ 553,03, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2021. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202102.332586-63523300000032154414419021. Eu, Arthur de Oliveira Souza, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de fevereiro de 2021.

[assinatura]
Pedro M. O. Delgado
Escrevente

AV-7 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 152497. Protocolo nº 123011, datado de 14 de novembro de 2022 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO - (Transposição do AV-12, de 14/11/2022, da Matrícula anterior): Faz-se a presente averbação para constar que a Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída, conforme consta no AV-12, da Matrícula anterior nº 65.075, com a devida Carta de Habite-se de nº 16564/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infra Estrutura de Ananindeua - PA, devidamente assinada por Paulo R. C. Macedo - Secretario de Saneamento e Iraestrurua de Ananindeua - PA, datada de 19 de outubro de 2022. 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-202211.572924-42927500000032442280319101. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29 de novembro de 2022.

[assinatura]
Gustavo A. P. Jacovacci
Registrador Substituto

AV-8 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 191788. Protocolo nº 162.306, datado de 25 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 167424414262" 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 06 de março 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-202603.5160672-27606150000054155462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de março de 2026.

[assinatura]
Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

AV-9 - MAT. 65.228 - Controle Interno nº 190790, Protocolo nº 161.308, datado de 06 de março 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 25 de fevereiro de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 33857, 244.515 e 244.516 sendo o Sr. **Rodrigo Alberto Tavares Damasceno**, notificado via publicação de edital nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato AV-4 desta matrícula, representada por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

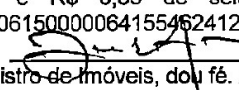
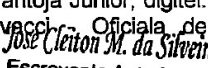
REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0065228-30

MATRÍCULA	65.228	Livro 2 03 F Folhas	Data 28/10/2020 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro 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 com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.1031414-4, registrado no R-5/R-6, desta matrícula, 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 202500001210213, emitida em 13/01/2026, no valor de R\$ 3.600,12, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 180.005,96. 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-202603.5160673-37606150000064155462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci, Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de março de 2026.  José Cleiton M. da Silveira Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 65.228			
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: 02 de abril 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

SRI ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI

REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:47:11

Protocolo: 213.302

Valor da Certidão: R\$ 67,36

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3128436 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/03/2026			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 63482130000052957563213001			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	63.30	9.50	1.58

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F27AM-V5DR7-9DK72-J4FBF

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/F27AM-V5DR7-9DK72-J4FBF>

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

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