



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:065615.2.0012375-83

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 12.375

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 12.375. Data: 08/02/2024./

Imóvel: Lote nº 15 (quinze), situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, neste Município de Marituba - PA, com área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e perímetro de 1.040,00m, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de Coordenadas N 9.844.897,00m e E 795.318,05m; frente; deste, segue confrontando no limite da faixa de domínio da RODOVIA ALÇA VIÁRIA, PA-150 com a distância de 20,00m até o vértice M-02, que possui ângulo interno de 90º; lateral direita; deste, segue confrontando com LOTE 16 com a distância de 500,00m até o vértice M-03, que possui ângulo interno de 90º; fundos; deste segue confrontando com lote pertencente a Michel Salim Kayat com a distância de 20,00m até o vértice M-04, que possui ângulo interno de 90º; lateral esquerda; deste, segue confrontando com LOTE 14 com distância de 500,00m até o M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 22, a partir das quais todas as informações apresentadas foram calculadas. Tipo de imóvel: urbano./

Inscrição cartográfica municipal: 01-01-028-2798-001./

Proprietário: Zaqueu Gemaque Galeno Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 07987077721 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.659.722-79, residente e domiciliado em Ananindeua/PA, na Estrada da Vila Nova, nº 230, Residencial "Summer Ville Residence", Bairro: Cidade Nova, CEP: 67.130-940./

Registro anterior: Matrícula nº 11.372 do Livro 02 deste Registro de Imóveis./

Emolumentos: R\$107,41, FRC: R\$3,26, FRJ: R\$19,53, selos: R\$0,85, ISS: R\$3,91, total: R\$134,96. Selo: tipo digital geral, série: A, número: 2711137. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta

~~Exomuceno~~ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-1-12.375. Protocolo nº 19.540, em 07/02/2024. **Abertura de Matrícula por Desmembramento.** A requerimento, datado de 30/01/2024, instruído com Plantas e Memoriais Descritivos elaborados por José Rodrigues de Souza, Técnico em Agrimensura, CRT nº 00458333204, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, em 05/02/2024; com Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº CFT2403217959, quitada em 30/01/2024; e, Ofício nº 003/2024 - LICENCIAMENTO/SEIDUR, datado de 05/02/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano SEIDUR; procede-se **ao desmembramento do imóvel acima matriculado em 25 parcelas**, a saber: **"Lote 01"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.361, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 02"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.362, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 03"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.363, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 04"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.364, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 05"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.365, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 06"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.366, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 07"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.367, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 08"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.368, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 09"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.369, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 10"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.370,

Continua na ficha 01

nº controle:

Certidão - Pedido nº 2929 - Selo: A 003 454 317

13/03/2026 10:26

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

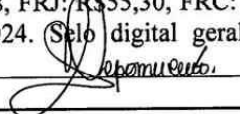
CNM:065615.2.0012375-83

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 12.375

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 11**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.371**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 12**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.372**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 13**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.373**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 14**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.374**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 15**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, objeto desta matrícula; "**Lote 16**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.376**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 17**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.377**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 18**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.378**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 19**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.379**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 20**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.380**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 21**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.381**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 22**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.382**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 23**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.383**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 24**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.384**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**Lote 25 - Remanescente**", situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.385**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$304,18, FRJ: R\$55,30, FRC: R\$9,22; ISS: R\$11,06, selo: R\$0,85, total: R\$380,61. Data da averbação: 08/02/2024. Selo digital geral: 2711106 série A, número: . [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-2-12.375. Protocolo nº 20.498, em 23/07/2024. **Compra e Venda.** Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições - CCSBPE nº 1.4444.2353658-6, datado de 18/07/2024; o **proprietário Zaqueu Gemaque Galeno Filho**, já qualificado M-0-12.375; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a WILLIAMES BRENO ARAUJO LUSTOSA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 05536028357 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.384.532-58, residente e domiciliado em Ananindeua/PA, na Est. Icuí Guajará II, 202, Bl. B, Apto. 103, Bairro: Coqueiro; **pelo valor de R\$855.000,00** (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais). O preço foi pago da seguinte forma: R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), recursos próprios; R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. Além dos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Certidão de Quitação de ITBI nº 2839/2024, emitida em 29/07/2024, a qual certifica o pagamento do imposto em 25/07/2024, valor de R\$16.458,00; II. Formulário de ITBI Urbano nº 299/2024

Continua na ficha 02

nº controle:

Certidão - Pedido nº 2929 - Selo: A 003 454 317

13/03/2026 10:26

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

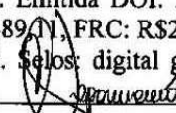
CNM:065615.2.0012375-83

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

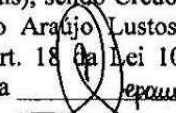
Matrícula nº 12.375

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

emitido em 29/07/2024 pela SEOF de Marituba; III. Certidão negativa de débitos - CND nº 2838/2024, emitida em 29/07/2024. Emitida DOI. Base de cálculo de emolumentos: R\$855.000,00. Emolumentos: R\$8.190,06, FRJ: R\$1.489,01, FRC: R\$248,19, ISSQN: R\$297,83, selos: R\$1,70, total: R\$10.226,89. Data do registro: 01/08/2024. Selo: digital geral, série A, números: 3195800 e 3195924. [SRM/]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-3-12.375. Protocolo nº 20.498, em 31/07/2024. **Alienação Fiduciária.** De acordo com o Contrato especificado no R-2 desta matrícula, o **proprietário Williames Breno Araújo Lustosa**, já qualificado (R-2-12.375), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Josiana Daniele Silva de Oliveira, brasileira, casada, carteira nacional de habilitação nº 03737633336 Detran/PA, onde construa o RG nº 4252437 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 801.973.372-87, com endereço profissional na Avenida Presidente Vargas, nº 121, Bairro: Campina, CEP: 66010-000, Belém/PA, conforme Procuração lavrada às folhas 088/089, do Livro 3594-P, em 25/03/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, substabelecimento público lavrado às folhas 025 e 026, do Livro 085-S, ato nº 691 de 17/05/2024, no 4º Ofício de Notas em Belém/PA, e substabelecimento público lavrado às folhas 172/173, do Livro 067, de 18/06/2024, no 2º Ofício de Notas de Belém/PA; **em garantia do empréstimo de R\$684.000,00** (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), que deverá ser pago em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, mediante pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20/08/2024. **Juros remuneratórios:** Nominal: 10.9350% ao ano. Efetiva: 11.5000% ao ano. **Encargos mensais:** prestação: R\$9.082,94, prêmios de seguros MIP e DFI: R\$79,34, tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$0,00, total: R\$9.162,28. **Leilão:** Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/1997) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$855.000,00. **Prazo de carência para expedição da intimação** prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/1997: 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Base de cálculo de emolumentos: R\$855.000,00. Emolumentos: R\$8.028,78, FRJ: R\$1.459,78, FRC: R\$243,30, ISSQN: R\$291,96, selos: R\$0,85, total: R\$10.024,67. Data do registro: 01/08/2024. Selo: tipo geral, série A, número: 3195925. [SRM/DKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-4-12.375. Protocolo nº 20.498, em 23/07/2024. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Foi apresentada a este Registro de Imóveis, para que fosse procedida a presente averbação, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.444.2353658-6, série: 0724, datada de 18/07/2024, oriunda do registro sob nº 03, desta matrícula, no valor R\$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), sendo Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada (R-3-12.375), e Devedor: Williames Breno Araújo Lustosa, já qualificado (R-2-12.375). Averbação isenta de emolumentos, conforme §6º do art. 18 da Lei 10.931/2004. Data da averbação: 31/08/2024. [SRM/DKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-5-12.375. Protocolo Nº 23.555, em 06/03/2026. **Consolidação da Propriedade em Nome do Credor.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/03/2026; Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao processo ITBI 202600000012220, quitada em 26/02/2026; a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora

(Continua no verso)

nº controle:

Certidão - Pedido n 2929 - Selo: A 003 454 317

13/03/2026 10:26

Documento Certificado Digitalmente
SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



**CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.561-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo

Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº 2929 - Selo: A 003 454 317

Página 4 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 0656152001237583

Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 12375

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 002 V

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R-3-12.375); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, por Caixa Econômica Federal - CEF, em 02/03/2026. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida a DOI. Valor Fiscal: R\$873.009,60. Data da Averbação: 13 de Março de 2026. Cód. do Ato nº 365, Selo: A 005 168 639. Emolumentos: R\$6.638,70, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$199,17, Fundos: R\$ 6.839,57. Total R\$ 6.839,57. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente 
Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

nº controle:

Certidão - Pedido n 2929 - Selo: A 003 454 317

13/03/2026 10:26

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



**CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.561-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo

Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº 2929 - Selo: A 003 454 317

Página 5 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/1973. Válido somente com o selo de segurança. O referido é verdade e dou fé.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

O referido é verdade e dou fé.

Marituba/PA, 13 de março de 2026.

Samia Rosa de Melo
Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3454317 - SÉRIE: A			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:				
71345430000025114021513220				
QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC	
01	63,3	9,5	1,58	

nº controle:

Certidão - Pedido n 2929 - Selo: A 003 454 317

13/03/2026 10:26

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Marituba. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.staging.iti.br/>

<https://validar.iti.gov.br/>