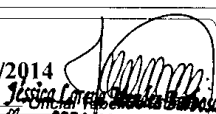
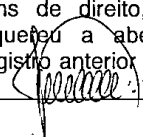
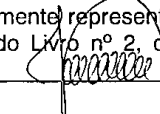
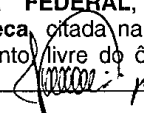


CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0051775-37

MATRÍCULA	51.775	Livro 2 01 F Folhas	Data 18/11/2014  Odilson Ferreira Novo Junior CPF: 014.570.842-01 Escrivente Autorizada
Imóvel Cadastro Nº			
CASA RESIDENCIAL, Tipo "M40B-Acesso", coletada pelo nº 356, da Quadra C, contendo sala de estar, 02 (dois) dormitórios, cozinha/jantar, WC social, lavanderia, área livre, faixa destinada a talude e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de médio porte, integrante do residencial denominado "MORADAS CLUB RIOS DO PARÁ", localizado na Rodovia Br-316, Km 07, nº 01, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,2302% do terreno onde será construído o referido residencial, que possuirá uma área total de utilização exclusiva de 150,6800m², sendo 43,5800m² de área privativa principal e 107,1000m² de área privativa acessória, 0,9801m² de área de uso comum, perfazendo 151,6601m² de área real total. PROPRIETÁRIA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 324 - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Sala 09F, Higienópolis; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.122.543/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.077 do Livro 02 (RG) deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 11 de Dezembro de 2013.			
AV-1 - MAT. 51775 - Controle Interno nº 93503. Protocolo nº 64030, datado de 07 de outubro de 2014: ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação, para constar que, através de requerimento datado de 11/09/2014, que fica por cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a proprietária, já individualizada e legalmente representada, requereu a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior e da inexistência de ônus. Eu, Adriana Queiroz Ribeiro, digitei. Eu  Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé.			
AV-2 - MAT. 51775 - Controle Interno nº 96414. Protocolo nº 66938, datado de 11 de Fevereiro de 2015 - 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 R-8 da Matrícula nº 40077, do Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.			
AV-3 - MAT. 51775 - Controle Interno nº 99073. Protocolo nº 69591, datado de 20 de Maio de 2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, contrato nº 1.5555.3237870, datado de 25 de Fevereiro de 2015, 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  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELÃO INTERINO

Código de segurança: cf2b-0d1f-b575-ce6e-c4f8-9d26-c350-ed5d

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 26/12/2025 às 12:21:42

Protocolo: 207.220

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

51.775

Livro

2

01

V

Folhas

Data

18/11/2014

Jessica Lorena Mendes Barbosa
 Oficial Tabelião Interino
 CPF: 014.570.842-01

Escrivente Autorizada

Imóvel
 Cadastro Nº

R-4 - MAT. 51775 - Controle Interno nº 99073. Protocolo nº 69591, datado de 20 de Maio de 2015 - 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 artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, a proprietária e Incorporadora, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência como Construtora e Fiadora, **RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, situada a Avenida Francisco das Chagas, nº 2500, Higienópolis, em São Paulo/SP, 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 **MARCO ANTONIO BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 2194237-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.907.262-72, residente e domiciliado na Travessa WE 29, Cidade Nova IV, nº 701, Casa B, Cidade Nova, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, sendo desta quantia **R\$ 10.490,91 (dez mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e um centavos)** referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 4.585,04 (quatro mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos)**, com recursos próprios, **R\$ 7.013,37 (sete mil, treze reais e trinta e sete centavos)**, com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador, e **R\$ 104.375,59 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos)**, através do financiamento concedido pela Caixa.. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.281,20**, referente ao processo nº 2015/375304, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu, *[Assinatura]* Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-5 - MAT. 51.775 - Controle Interno nº 99073. Protocolo nº 69591, datado de 20 de Maio de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **AV3-R-4**, conforme a Cláusula Décima Sétima, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 104.375,59 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 1.121,48** reajustáveis de acordo com a Cláusula Oitava, do Instrumento ora registrado. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu, *[Assinatura]* Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé.

CARTÓRIO FARIA NETO
 COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
 OFICIAL TABELIÃO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Jessica Lorena Mendes Barbosa
 CPF: 014.570.842-01
 Escrivente Autorizada

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0051775-37

MATRÍCULA	51.775	Livro 2 Folhas 02 F	Data 18/11/2014 <i>Assinatura</i> Escritor Autorizada
------------------	--------	--	---

Imóvel
Cadastrado Nº

AV-6 - MAT. 51.775 - Controle Interno nº 114026. Protocolo nº 84543, datado de 11 de Maio de 2017 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 993, § 6º do Código de Normas do Estado, para constar que foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta no Ato **AV-12**, da Matrícula nº 40.077, deste Cartório, bem como no **Habite-se nº 13833/2016**, expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *Assinatura* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-7 - MAT. 51.775 - Controle Interno nº 114026. Protocolo nº 84543, datado de 11 de Maio de 2017 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente Averbação para constar que foi registrado sob o **R-13**, da Matrícula nº 40.077, deste Cartório, a Instituição do Condomínio "**Moradas Club Rios do Pará**". Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, *Assinatura* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-8 - MAT. 51.775 - Controle Interno nº 188007. Protocolo nº 158.525, datado de 17 de dezembro 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 167424405989**" e "**Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.030-032**". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 03 de dezembro de 2025, 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-202512.4697669-96679640000041720563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, *Assinatura* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de dezembro de 2025. *Daniel dos Santos Lira*
Escritor Autorizado

AV-9 - MAT. 51.775 - Controle Interno nº 187311. Protocolo nº 157.829, datado de 28 de novembro 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 novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34129 e 34130, sendo o Sr. **Marco Antonio Borges da Silva**, notificado no dia 24/04/2025; 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 Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, **contrato nº 1.5555.3237870**, registrado no **R-4/R-5** requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JÚNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO
Assinatura
CPF: 014.570.842-01

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 26/12/2025 às 12:21:42

Protocolo: 207.220

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

51.775

Livro

2

02

V

Folhas

Data

18/11/2014

Oficial Tabellão Interino

Daniel dos Santos Lira
Escrevente Autorizado

Imóvel
Cadastrado Nº

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 **202500000128844**, emitida em 01/10/2025, no valor de **R\$ 4.001,62**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 200.081,02**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.191,62 (R\$ 943,47 de emolumentos, R\$ 171,54 de FRJ, R\$ 28,59 de FRC, R\$ 47,17 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4697670-07679640000061720563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Daniel dos Santos Lira Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de dezembro de 2025.

Daniel dos Santos Lira
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 51.775

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: 26 de dezembro 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.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELÃO INTERINO

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 26/12/2025 às 12:21:42
Protocolo: 207.220
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2762607 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/12/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 70626720000004645473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JT33A-CGX2M-AS6DU-QX2AB

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/JT33A-CGX2M-AS6DU-QX2AB>

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

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