

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040641-71

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
40.641	01 F	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

IMÓVEL: Fração ideal de 0,47542% do terreno onde será construído o Condomínio Residencial "ILHA DOS GUARAS", situado na Rua Ricardo Borges nº 92, bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente ao **APARTAMENTO nº 303**, localizado no 3º Pavimento, do **Bloco C**, que será constituído de sala de estar/jantar, sacada, dois (02) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de **53,8000m²**, sendo 42,5500m² de área privativa coberta, e **11,2500m²** de área privativa acessória correspondente a **uma (01) vaga de garagem nº 36**, localizada no térreo; área comum de divisão proporcional de **34,3385m²**; perfazendo uma área de **88,1385m²**.

PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARÁS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.527.616/0001-67, com sede na Ru Ricardo Borges, 92, bairro da Guanabara, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25907, Ficha 1, do Livro 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 30 de novembro de 2012.

AV-1 - MAT. 40641 - Protocolo nº 77038. Prenotação nº 47657. Data: 03 de dezembro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento datado de 21 de novembro de 2012, a proprietária, CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente Matrícula à vista dos elementos constantes no registro anterior (R-3 da Mat. 25907). Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Rodrigues Tavares, Katherine Rodrigues Tavares, Escrevente Aurotizada, dou fé.

AV-2 - MAT. 40641 - Protocolo nº 77038. Prenotação nº 47657. Data: 03 de dezembro de 2012 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para consignar que o Imóvel objeto da presente Matrícula encontra-se **HIPOTECADO** juntamente com outros, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia da dívida contraída pela proprietária, conforme consta no R-4 do registro anterior acima mencionado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Katherine Rodrigues Tavares, Katherine Rodrigues Tavares, Escrevente Aurotizada, dou fé.

AV-3 - MAT. 40641 - Controle Interno nº 84785. Protocolo nº 55313. Data: 02 de Outubro de 2013 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor/Fiduciante, **contrato nº 8.5555.273839-8**, datado de 24 de Setembro de 2013, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já individualizada, legalmente representada, na qualidade de Credora Fiduciária, **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, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de Outubro de 2013.

Odilson F. Novo Nemer

R-4 - MAT. 40641 - Controle Interno nº 84785. Protocolo nº 55313. Data: 02 de Outubro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular, citado no 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, **CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência da Construtora, **ACESSO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.982.188/0001-22, sediada em Belém/PA, na Tv. Dom Romualdo de Seixas, nº 960, Umarizal, em Belém/PA, devidamente representada; e ainda como Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 **RAIMUNDO NASCIMENTO LIMA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da Cédula de Identidade nº 03957605432 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **696.919.592-91**, residente e domiciliado na Est. Santana do Aura, Rua

Odilson F. Novo Nemer
Oficial Tabelião
CPF 331.152.942-2

Rodovia BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

Código de segurança: 0264-30f5-4fcb-b8c7-5a99-265b-798f-e3c2

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:50:52

Protocolo: 206.310

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
40.641	01V	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
 COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
 OFICIAL TITULAR

Mina, nº 1, Px Cj. JS, Águas Lindas, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 6.769,63 (seis mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos)**, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; **R\$ 5.705,19 (cinco mil, setecentos e cinco reais e dezenove centavos)**, com utilização do saldo da conta vinculada ao FGTS; **R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 85.412,18 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais e dezoito centavos)**, através de financiamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.108,48**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2013/12483. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, *[assinatura]* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de Outubro de 2013.

R-5 - MAT. 40641 - Controle Interno nº 84785. Protocolo nº 55313. Data: 02 de Outubro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no (R-4), conforme a Cláusula Décima Sétima, o proprietário, **RAIMUNDO NASCIMENTO LIMA**, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 85.412,18 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais e dezoito centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 5,5000% a. a. e efetiva de 5,6409% a. a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 300 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 690,63**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, *[assinatura]* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de Outubro de 2013.

AV-6 - MAT. 40.641 - Controle Interno nº 101998. Protocolo nº 72515, datado de 11/09/2015, reingressado em 18 de Setembro de 2015 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento que fica com cópia arquivada nesta serventia registral para os devidos fins, a fiadora, **ACESSO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**, com sede a Travessa Dom Romualdo de Seixas, 960 Altos, Umarizal, em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.982.188/0001-22, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar que a **Unidade Residencial** objeto da presente matrícula, **foi concluída** conforme consta no **AV-8 da matrícula nº 25907**, do registro anterior acima mencionado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, *[assinatura]* Kédma Faria Tavares - Oficial Titular, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

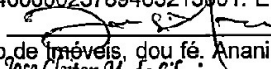
AV-7 - MAT. 40.641 - Controle Interno nº 187286. Protocolo nº 157.804, datado de 27 de novembro de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para constar a inclusão dos dados de identificação do imóvel, em razão da ausência dos mesmos no preâmbulo desta matrícula, para que passe a constar como: - **"Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 9013904585" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.110-290"**. Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 10 de novembro 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-202512.4695824-42859640000003789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025.

AV-8 - MAT. 40.641 - Controle Interno nº 186531. Protocolo nº 157.049, datado de 10 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 03 de novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34109 e 34110, sendo o Sr. **Raimundo Nascimento Lima**, notificado via publicação de edital nos dias 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025; 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

Rodovia BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
 E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
 Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0040641-71

MATRÍCULA	40.641	Livro 2 02 F Folhas	Data 04/12/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, contrato nº 8.5555.273839-8, 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 202500000128828, emitida em 01/10/2025, no valor de R\$ 3.734,01, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 186.700,58. 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-202512.4695825-52859640000023789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. Jose Cleiton M. da Silva Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 40.641			
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: 09 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 Silva - Escrevente Autorizado.			
SRI ANANINDEUA COMARCA DE ANANINDEUA		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA REGISTRO GERAL ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI REGISTRADORA DE IMÓVEIS	

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 09/12/2025 às 08:50:52
Protocolo: 206.310
Valor da Certidão: R\$ 64,76

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2761498 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 89416720000076784473310340			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CH2QK-WZPNC-343R9-DUG8A

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/CH2QK-WZPNC-343R9-DUG8A>

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

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