

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034727-62

MATRÍCULA	34.727	Livro 2 01 F	Data 28/02/2012
		Folhas	Oficial Titular

Imóvel
Cadastrado Nº

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11, localizado no **pavimento térreo**, do **Bloco 13**, integrante do Residencial "**FLOR DO ANANI**", situado na Avenida Zacarias de Assunção, antiga Rua do Mocajutuba, s/nº, bairro do Distrito Industrial, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de **0,00185172%**, onde será construído o referido residencial, com **41,27m²** de área privativa e **47,2713m²** de área comum, com direito a uma vaga de garagem, perfazendo uma área total de **88,5413m²**.

PROPRIETÁRIO(A)(S): A C PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.991.887/0001-43, situado na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 1560, Sala 1503/1504, bairro do Umarizal, na cidade de Belém/PA. **Título Aquisitivo:** Adquirido por compra feita de ANANINDEUA ESPORTE CLUBE; com a Intervenção e Anuência expressa da PREMIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, através da escritura pública de venda e compra, lavrada em 02 de junho de 2010, nas folhas 075, 076, e 077, do livro nº 15, do Cartório Perdigão - Serviços Notariais e de Registros - Único Ofício do Município de Santa Bárbara, Comarca de Benevides/PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21335, Ficha 1, do Livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 28 de fevereiro de 2012.

AV-1 - MAT. 34727 - Controle Interno nº 61106. Nº de Ordem 42010. Datado de 28 de fevereiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento datado de 16 de janeiro de 2012, a proprietária AC PARTICIPAÇÕES LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes no registro da Incorporação registrada no R-7 da Matrícula nº 21.335, desta Serventia Registral. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé.

AV-2 - MAT. 34727 - Controle Interno nº 84303, Protocolo nº 54831. Data: 12 de Setembro de 2013 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/1973, para constar que, o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se **HIPOTECADO**, conforme consta no registro anterior acima mencionado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 24 de Setembro de 2013.

AV-3 - MAT. 34727 - Controle Interno nº 84303, Protocolo nº 54831. Data: 12 de Setembro de 2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do Contrato por 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 8.5555.272172-5, datado de 12 de Agosto de 2013, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, legalmente 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, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 24 de Setembro de 2013.

R-4 - MAT. 34727 - Controle Interno nº 84303, Protocolo nº 54831. Data: 12 de Setembro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

Kédma Faria Tavares
Bel. Oficial/Titular
CPF: 097.641.782-00

Código de segurança: 0b25-46a1-ffbd-c085-694c-294c-a3b7-ca37

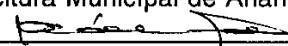
Emitida por Lucas da Silva Vilhena

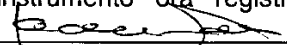
Em 23/12/2025 às 13:16:37

Protocolo: 207.135

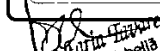
Valor da Certidão: R\$ 64,76

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERALBel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Compra e Venda, 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, a proprietária, AC PARTICIPAÇÕES LTDA, já individualizada, devidamente representada, com a Interveniência como Construtora, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em São Paulo/SP, na Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1376, Brooklin Paulista, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, devidamente representada e com a Interveniência da 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 objeto da presente matrícula a **CLAUDIO ROBERTO DE ALMEIDA COSTA**, marinho e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 104686332 - SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº **047.504.137-20** e sua esposa **PATRICIA ZANGEROLAME COSTA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 091832907 - OTOE/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº **018.680.527-61**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Morada do Sol, Ed Sol de, nº 99999, BI F, Aptº 20, Nova Marituba, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 4.621,61 (quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos)**, com recursos próprios; **R\$ 4.884,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 85.494,39 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 952,24**, referente ao processo nº 2013/1110404, recolhido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 24 de Setembro de 2013.

R-5 - MAT. 34727 - Controle Interno nº 84303, Protocolo nº 54831. Data: 12 de Setembro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **R-4**, conforme a Cláusula Sexta, os proprietários, **CLAUDIO ROBERTO DE ALMEIDA COSTA**, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 85.494,39 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de **4,5000% a. a.** e efetiva de **4,5941% a. a.**, de acordo com o sistema TP - TABELA PRICE de amortização, para ser paga no prazo de **300** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 486,21**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. Ananindeua/PA, 24 de Setembro de 2013.

AV-6 - MAT. 34.727 - Controle Interno nº 93874, Protocolo nº 64400, datado de 21 de Outubro de 2014 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta Averbado na AV-19, Matrícula nº 21.335 (RG), deste Cartório, bem como nos Habite-se's nº 9186/2014 e 9187/2014. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  p/ Odilson Ferreira Novo


Bel. Oficial/Tabela
CPF: 097.641.782-00

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	34.727	Livro	2	Data	28/02/2012
		Folhas	02 F	Oficial Interino	

Imóvel
Cadastro Nº

Junior – Oficial Interino, dou fé.

AV-7 - MAT. 34.727 - Controle Interno nº 187985. Protocolo nº 158.503, 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 901389358" 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 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-202512.4697586-68579640000077420563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de dezembro de 2025. *Jose Cleiton M. da Silva* Escrevente Autorizado

AV-8 - MAT. 34.727 - Controle Interno nº 187417. Protocolo nº 157.935, datado de 01 de dezembro 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 27 de novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34424, 34425 e 245.438, sendo o Sr. **Claudio Roberto de Almeida Costa**, e a Sra. **Patrícia Zangerolame Costa**, notificados via publicação de edital nos dias 05/08/2025, 06/08/2025 e 07/08/2025; 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 Subtabela de Procução 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. **Contrato nº 8.5555.272172-5**, 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 **202500000129071**, emitida em 16/10/2025, no valor de **R\$ 3.620,00**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 181.000,00**. 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-202512.4697587-78579640000097420563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de dezembro de 2025. *Jose Cleiton M. da Silva* Escrevente Autorizado

CARTÓRIO FARI NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 23/12/2025 às 13:16:37
Protocolo: 207.135
Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 34.727

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: 23 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.

Código de segurança: 0b25-46a1-ffbd-c085-694c-294c-a3b7-ca37
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 23/12/2025 às 13:16:40
Protocolo: 207.135
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2762538 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/12/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 83526720000002545473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRJ37-XK9VM-HC96Q-4SW2T

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/HRJ37-XK9VM-HC96Q-4SW2T>

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

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