

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034527-80

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
34527	1	2

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

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 14**, localizado no pavimento térreo, do **Bloco 03**, integrante do Residencial **"FLOR DO ANANI"**, situado na Avenida Zacarias de Assunção, antiga Rua do Mocajatuba, s/n°, 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 Interveniência 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. 34527 - 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, Kedma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-2 - MAT. 34527 - Controle Interno nº 83318. Protocolo nº 53846. Data: 05 de Agosto de 2013 - VENDA E COMPRA: 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, **contrato nº 8.5555.252454-1**, datado de 22 de Fevereiro de 2013, 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, **AC PARTICIPAÇÕES LTDA**, já individualizada, devidamente representada, com a Interveniência da Construtora, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em São Paulo/SP, na Av. Eng. Luiz Carlos Berrili, n.º 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, devidamente representada; e ainda como Credora Fiduciária a **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 **AVAN FERREIRA DE MENEZES**, brasileiro, divorciado, atleta profissional e técnico desportivo, portador da Cédula de Identidade nº 1.869.992 - OTOE/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **165.573.522-53**, residente e domiciliado na Tv. Angustura, nº 3655, Marco, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 10.907,92 (dez mil, novecentos e sete reais e noventa e dois centavos)**, com recursos próprios; **R\$ 15.229,00 (quinze mil, duzentos e vinte e nove reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 68.863,08 (sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e oito centavos)**, através de financiamento da Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentada a Certidão de Isenção/Imunidade do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 41505 5

168. **Wilson F. Rodovia** BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
Wilson F. Rodovia Junior
 OAB nº 146.810-2 Substituo
 CxP 331.152.902-25
 E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
 Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

Código de segurança: 6e84-8dc1-3e2b-7b69-ffb1-67cb-cec7-bf75

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 23/12/2025 às 13:17:39

Protocolo: 207.141

Valor da Certidão: **R\$ 64,76**

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
34.527	01 V	2

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

2013, datada de 27/05/2013. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 08 de Agosto de 2013.

R-3 - MAT. 34527 - Controle Interno nº 83318. Protocolo nº 53846. Data: 05 de Agosto de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-2), conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, **IVAN FERREIRA DE MENEZES**, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 68.863,08 (sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e oito centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 4,5000% a. a. e efetiva de 4,5941% a. a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **307 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 516,99**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 08 de Agosto de 2013.

AV-4 - MAT. 34.527 - 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, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-5 - MAT. 34.527 - Controle Interno nº 187983. Protocolo nº 158.501, 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 9013902108" 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 01 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-202512.4697588-88579640000008420563213001. 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.

AV-6 - MAT. 34.527 - Controle Interno nº 187430. Protocolo nº 157.948, 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 34421 e 245.086, sendo o Sr. **Ivan Ferreira de Menezes**, notificado via publicação de edital nos dias 14/07/2025, 15/07/2025 e 16/07/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-2 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 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 **8.5555.252454-1**, registrado no R-2/R-3 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 **202500000129070**, 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

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

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
 Em 23/12/2025 às 13:17:39
 Protocolo: 207.141
 Valor da Certidão: R\$ 64,76

Jose Cleiton M. da Silveira
 Escrivão Autorizado

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034527-80

MATRÍCULA	34.527	Livro 2 02 F Folhas	Data 28/02/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4697589-98579640000028420563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 18 de dezembro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silva</i> Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matricula: 34.527			
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.			
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA REGISTRO GERAL ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI REGISTRADORA DE IMÓVEIS			

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 23/12/2025 às 13:17:39
Protocolo: 207.141
Valor da Certidão: R\$ 64,76

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2762539 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/12/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 93526720000022545473310340			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FEB6K-QGZ66-VRL69-QZKJA

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/FEB6K-QGZ66-VRL69-QZKJA>

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

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