

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0051607-56

MATRÍCULA	51.607	Livro 2 01 F Folhas	Data 18/11/2014 Escritura Autorizada CPF: 171.337.342-49 Oficial Tabelião Interino
Imóvel CASA RESIDENCIAL, Tipo "M40B-Passeio", coletada pelo nº 188, da Quadra E, contendo sala de estar, 02 (dois) dormitórios, cozinha/jantar, WC social, lavanderia, área livre e faixa destinada a talude, 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 0,2103% do terreno onde será construído o referido residencial, que possuirá uma área total de utilização exclusiva de 103,5800m ² , sendo 43,5800m ² de área privativa principal e 60,0000m ² de área privativa acessória, 0,8951m ² de área de uso comum, perfazendo 104,4751m ² de área real total, com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento externa , denominada de acessória e identificada pelo mesmo número da unidade residencial aqui descrita. 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. 51607 - 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. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
AV-2 - 51.607 - Controle Interno nº 100029. Protocolo nº 70547, datado de 24/06/2015, reingressado em 16 de Julho 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-10, da Matrícula nº 40.077, do Livro nº 2, desta serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
AV-3 - MAT. 51.607 - Controle Interno nº 107768. Protocolo nº 78286, datado de 18 de Julho de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante. Contrato nº 855553669241, datado de 24 de Maio de 2016, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, devidamente 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 - Oficiala, dou fé.			

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JÚNIOR
Oficial Tabelião Interino
Escritura Autorizada
CPF: 171.337.342-49

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

Código de segurança: 9cba-d7f3-9590-fe79-7f8e-84e0-2386-2908

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 26/12/2025 às 12:11:10

Protocolo: 207.122

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

51.607

Livro

2

01

V

Folhas

Data

18/11/2014

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

R-4 - MAT. 51.607 - Controle Interno nº 107768. Protocolo nº 78286, datado de 18 de Julho de 2016 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de 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 e também Interveniência Incorporadora, acima individualizada, devidamente representada, com a Interveniência como Construtora e Fiadora, **RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS SA.**, situada a Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, devidamente representada, com a intervenção como Anuente, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 324 SPE LTDA.**, situada a Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Sala 10F, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.122.543/0001-60, devidamente representada, e com a intervenção da 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 **GLEBSON JUNIOR COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04537861849 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 680.306.222-87, residente e domiciliado em Setor Oseias Silva, Al. Luiz, 14, Guanabara, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 114.591,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e um reais)**, sendo desta quantia **R\$ 13.052,06 (treze mil, cinquenta e dois reais e seis centavos)**, referente ao valor da compra e venda do terreno, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 71.202,80 (setenta e um mil, duzentos e dois reais e oitenta centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária; **R\$ 9.345,97 (nove mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos)**, com valor dos recursos próprios; **R\$ 14.042,23 (quatorze mil, quarenta e dois reais e vinte e três centavos)**, com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 1.585,84**, referente ao processo nº 2016/808201, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 51.607 - Controle Interno nº 107768. Protocolo nº 78286, datado de 18 de Julho de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-4, conforme o item 13, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**, em caráter fiduciário a, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 71.202,80 (setenta e um mil, duzentos e dois reais e oitenta centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 5,0000% a. a. e efetiva de 5,1163% a. a., de acordo com o sistema TP - TABELA PRICE de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 399,40**, reajustáveis de acordo com o item 3 do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS****REGISTRO GERAL**ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0051607-56

MATRÍCULA	51.607	Livro 2 02 F Folhas	Data 18/11/2014 18.11	Oficiala Titular
Imóvel Cadastro Nº				
fé.				
AV-6 - MAT. 51.607 - 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, <u>[assinatura]</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>				
AV-7 - MAT. 51.607 - 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, <u>[assinatura]</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>				
AV-8 - MAT. 51.607 - Controle Interno nº 187991. Protocolo nº 158.509, 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 167424405804 " 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-202512.4697679-97679640000092720563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>[assinatura]</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de dezembro de 2025. <i>Daniel dos Santos Lira</i> <i>Escritor Autorizado</i>				
AV-9 - MAT. 51.607 - Controle Interno nº 187413. Protocolo nº 157.931, 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, Protocolo 34219 e 34220, sendo o Sr. Glebson Junior Costa dos Santos , 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 Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras				

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular
Oficiala Substituto
CPF: 33.152.042-25

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 26/12/2025 às 12:11:10

Protocolo: 207.122

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

51.607

Livro

2

Folhas 02 V

Data

18/11/2014

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante. Contrato nº 855553669241, 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 202500000129072, emitida em 16/10/2025, no valor de R\$ 3.840,21, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 192.010,37. 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-202512.4697680-08679640000003720563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, 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: 51.607

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.

CARTÓRIO DE FARIAS LIRA
COMISSÃO DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDIMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 26/12/2025 às 12:11:10
Protocolo: 207.122
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2762613 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/12/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 31626720000094645473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9NEZ-65F5K-EFM5D-9ALRY

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/B9NEZ-65F5K-EFM5D-9ALRY>

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

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