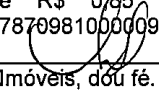


CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0078070-13

MATRÍCULA	78.070	Livro 2 01 F	Data 28/06/2023
		Folhas	Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: TERRENO URBANO, coletado pelo nº 1000, situado na Rua Ricardo Borges, distando 300,00m da Rodovia BR-316, Km 08, Bairro Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, com ÁREA de 1.400,00m² (mil e quatrocentos metros quadrados), e Perímetro de 161,54m. Imóvel assim descrito e Caracterizado conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO: - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 9.845.443,06m e E 788.473,96m; Frente; deste, segue confrontando com a Rua Ricardo Borges, com os seguintes azimutes e distâncias: 177°00'35" e 32,20m até o vértice P02, de coordenadas N 9.845.410,90m e E 788.475,64m; Lateral Direita; deste, segue confrontando com a Alameda Argentina Henrique, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°50'41" e 47,00m até o vértice P03, de coordenadas N 9.845.392,42m e E 788.432,43m; Fundos; deste, segue confrontando com Casa s/nº, com os seguintes azimutes e distâncias: 335°37'52" e 23,34m até o vértice P04, de coordenadas N 9.845.413,68m e E 788.422,80m; Lateral Esquerda; deste, segue confrontando com o Condomínio Ilha dos Guarás, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°07'56" e 59,00m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da RBMC de BELÉM de coordenadas N 9844.131,659m e E 782.362,747m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. --- Conforme Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo engenheiro civil Luis Felipe Costa Abreu, CREA nº 1518860567 PA, datados de 22/05/2023; e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20230941501, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 22/05/2023; documentos que ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição Imobiliária nº 49737-1. PROPRIETÁRIO: AVANDO BRUM NOVAES FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.788.392-87, residente e domiciliado na cidade de Belém/PA. TÍTULO AQUISITIVO: Havido por compra de Industrial Alimentícia da Amazônia Ltda, através da Escritura Pública lavrada em 02/06/1987, à Folha nº 166v, do Livro nº 60, do 5º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Belém/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.281, Livro 2 - Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Ananindeua/PA. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 131,05 (R\$ 107,41 de emolumentos, R\$ 19,53 de FRJ, R\$ 3,26 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202306.1890787-78709810000090847345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada AV-1 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 158003. Protocolo nº 128517, datado de 26 de maio de 2023 - CONSTRUÇÃO - (Transposição do ato AV-1, de 24/03/1986, da matrícula anterior): No terreno consignado na presente Matrícula, a sua antiga proprietária, devidamente representada, mandou construir três galpões em alvenaria, cobertos com telhas do Brasil, contendo: o 1º galpão 12,00m de frente, por 47,60m de fundos, com várias divisões internas, para diversos fins, mais um pavimento superior medindo 5,80m, por 10,00m, onde funciona o escritório; o 2º galpão mede 6,00m de frente, por 34,00m de fundos, com seis divisões internas; e o 3º galpão mede 6,00m de frente, por 25,00m de fundos, com três divisões internas. Foi despendida em sua			

Código de segurança: 6b60-7d58-9069-c212-010f-3ab8-5caf-9bc1

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 29/01/2025 às 10:43:14

Protocolo: 187.737

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

78.070

Livro 2

01 V

Folhas

Data

28/06/2023

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

construção a quantia de CR\$ 750.000.000, compreendendo entre material e mão de obra, conforme declaração passada pelo construtor Pedro Antonio de Azevedo, responsável pelas obras, com a firma reconhecida arquivada para os devidos fins no RGI anterior. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202306.698676-6768960000002459345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-2 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 158003. Protocolo nº 128517, datado de 26 de maio de 2023 - Precariedade de Especialidade Subjetiva - Ex officio: Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73; procede-se a averbação ex officio, a fim de constar que a qualificação subjetiva do proprietário do imóvel desta matrícula está descrita precariamente quanto aos seus documentos pessoais. Em respeito ao princípio da Especialidade Subjetiva, o proprietário deverá ter sua qualificação retificada, antes do assento de novos atos de transmissão. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202306.698677-77689600000012459345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-3 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 160935. Protocolo nº 131449, datado de 31 de agosto 2023 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA: Procede-se a presente averbação, com fulcro no princípio da especialidade registral previstos no art. 176, II, item 4) alínea "a" da Lei nº 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, c/c art. 832, I a VIII, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar a inclusão de dados do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, devido à ausência dos mesmos no **preâmbulo** desta matrícula, passando a constar como: - **AVANDO BRUM NOVAES FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 01081660920 DETRAN/PA, onde consta a Cédula de Identidade nº 373180 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.788.392-87, filho de Avando Brum Novaes e Iris Batista Novaes, residente e domiciliado na Avenida Tavares Bastos, nº 14, Marambaia, em Belém/PA. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 369,55 (R\$ 304,17 de emolumentos, R\$ 55,31 de FRJ, R\$ 9,22 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202309.1896216-61269810000072828345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de setembro de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

R-4 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 160935. Protocolo nº 131449, datado de 31 de agosto 2023 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04 de julho de 2023, às Folhas nº 012/013v, do Livro nº 014, do Cartório do Único Ofício da Cidade e Comarca de Limoeiro do Ajuru/PA. **TRANSMITENTE:** - **AVANDO BRUM NOVAES FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 01081660920 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.788.392-87, residente e domiciliado na Avenida Tavares Bastos, nº 14, Marambaia, em Belém/PA. **ADQUIRENTES:** - **JOANA DARC MOREIRA MOTTA**,

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0078070-13

MATRÍCULA	78.070	Livro 2 02 F Folhas	Data 28/06/2023 Registrador de Imóveis
Imóvel - brasileira contadora, portadora da CNH nº 03322903542 DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 637.371.402-00, e seu cônjuge JOAQUIM CEZAR MOTTA, brasileiro, músico, portador da CNH nº 00152510928 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.715.537-97, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, registrado em 13 de outubro 2014, sob o Termo nº 207, à Folha nº 55, do Livro nº 13-B, do Cartório de Registro Civil de Urucuriteua, Comarca de São Miguel do Guamá/PA, residentes e domiciliados na Travessa Dom Romualdo Coelho, nº 803, Ed Village Maximus, Apto. 2901, Umarizal, em Belém/PA. VALOR DO ATO: - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO: - Declaram as partes já ter sido pago anteriormente, à vista e em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, dando plena, geral e irrevogável quitação. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - Será apresentado na ocasião do registro. TAXA DE CONDOMÍNIO: - O imóvel objeto desta matrícula não é parte integrante de condomínio. ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: - Declara o transmitente sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES ESPECIAIS: - Sem condições especiais. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.458.696,65, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, datado de 31/08/2023, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda de Ananindeua/PA, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 16.920,65 (R\$ 13.958,83 de emolumentos, R\$ 2.537,97 de FRJ, R\$ 423,00 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202309.1896215-51269810000062828345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de setembro de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada AV-5 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 160935. Protocolo nº 131449, datado de 31 de agosto 2023 - APRESENTAÇÃO DO ITBI: Proceda-se a presente averbação, para constar a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, protocolo nº 27475/2023, emitido em 31/08/2023, no valor de R\$ 12.786,36, recolhido em 31/08/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor venal e avaliado de R\$ 639.318,05, e declarado de R\$ 600.000,00; referente à venda e compra registrada no R-4 desta matrícula. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 369,55 (R\$ 304,17 de emolumentos, R\$ 55,31 de FRJ, R\$ 9,22 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202309.1896217-71269810000082828345210330. Eu, Raigor Gabriel Couto Rocha, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de setembro de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada R-6 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 165186, Protocolo nº 135700, datado de 02 de fevereiro de 2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Através da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº 12.0898.606.0000115/36, datado de 31 de janeiro de 2024, com uma cópia arquivada nesta Serventia. EMITENTE: EMPRESA G G FIGUEIREDO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.559.752/0001-15, com sede na Rua Municipalidade, nº 985, A21, S2107, Umarizal, em Belém/PA, representada por Marcio Luis da Silva Figueiredo, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.122.992-00, residente e domiciliado na Travessa Dom Romualdo Coelho, nº 803, Ed. Maxum, Apart. 2901, Umarizal, em Belém/PA. AVALISTAS: - 1) JOAQUIM CEZAR MOTTA,			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 29/01/2025 às 10:43:14

Protocolo: 187.737

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

78.070

Livro

2

02 V

Folhas

Data

28/06/2023

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 00152510928 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.715.537-97, e sua **cônjuge JOANA DARC MOREIRA MOTTA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 03322903542 DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 637.371.402-00, **casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens**, residentes e domiciliados na Travessa Dom Romualdo Coelho, nº 803, Ed. Village Maximus, Apart. 2901, Umarizal, em Belém/PA; e 2) **MARCIO LUIS DA SILVA FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Cédula de Identidade nº 2657860 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.122.992-00, residente e domiciliado na Travessa Dom Romualdo Coelho, nº 803, Ed. Maxum, Apart. 2901, Umarizal, em Belém/PA; **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada na forma de seu Estatuto, na qualidade de credora, devidamente representada por **Joseline dos Santos Lopes**, Mat. 131962-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 786.095.422-20, conforme Substabelecimento Público lavrado em 26 de maio de 2023, às Folhas 059/061, do Livro 007-S, do 2º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Castanhal/PA. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 3.010.000,00 (três milhões e dez mil reais).** **VENCIMENTOS:** - Vencimento da primeira parcela em 29/02/2024 e vencimento da última parcela em 31/01/2028. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Em 48 meses, no valor de R\$ 89.555,22 (oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Município de Castanhal/PA; **ENCARGOS FINANCEIROS:** - Taxa de Juros Balcão Mensal: 2,18% a.m.; Taxa Juros Balcão Anual: 30,03% a.a.; Taxa de Juros Reduzida Mensal: 1,64%; Taxa Juros Reduzida Anual: 21,91% a.a. **VALOR DO IMÓVEL:** - R\$ 1.612.226,13 (um milhão, seiscentos e doze mil, duzentos e vinte e seis reais e treze centavos). **DA GARANTIA:** - O imóvel objeto dessa matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEMAIS CONDIÇÕES:** - As demais cláusulas, condições e obrigações, são as constantes da respectiva cédula do pleno conhecimento das partes. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 17.618,59 (R\$ 13.958,83 de emolumentos, R\$ 2.537,97 de FRJ, R\$ 423,00 de FRC, R\$ 697,94 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202402.2234177-77143220000035726385317080. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fê. Ananindeua/PA, 05 de fevereiro de 2024.

AV-7 - MAT. 78.070 - Controle Interno nº 175851, Protocolo nº 146367, datado de 17 de janeiro 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 janeiro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, protocolos 33006, 33007, 33008, 242.884 e 242.886, sendo o Sr. **Joaquim Cezar Motta**, a Sra. **Joana Darc Moreira Motta**, o Sr. **Marcio Luis da Silva Figueiredo**, e a **EMPRESA G G FIGUEIREDO CONSTRUÇÕES LTDA**, notificados via publicação de edital nos dias 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-6 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme

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 29/01/2025 às 10:43:14

Protocolo: 187.737

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0078070-13

MATRÍCULA	78.070	Livro 2 03 F Folhas	Data 28/06/2023 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado Nº			
Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, à Folha nº 064, do Livro nº 3605-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº 12.0898.606.0000115/36, registrado no R-6 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 202400000126091, emitida em 02/01/2025, no valor de R\$ 32.244,52, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 1.612.226,13. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 9.639,28 (R\$ 7.636,69 de emolumentos, R\$ 1.388,49 de FRJ, R\$ 231,42 de FRC, R\$ 381,83 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202501.3006958-85960030000008563543410150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino</u> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de janeiro de 2025. Jose Cleiton M. da Silva Escritor /ado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 78.070			
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: 29 de janeiro 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. () Emanuelli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada. () José Cleiton Medeiros da Silva - Escrevente Autorizado.			
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA REGISTRO GERAL ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI COMARCA DE ANANINDEUA REGISTRADORA DE IMÓVEIS			

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 29/01/2025 às 10:43:14
Protocolo: 187.737
Valor da Certidão: R\$ 64,76

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2275264 - SÉRIE: A - SELADO EM: 28/01/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 46257220000086851132817280			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4N8Y-MZREY-FPHTR-DDLVL

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/R4N8Y-MZREY-FPHTR-DDLVL>

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

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