



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191

Página 1 de 4

CNM: 065789.2.0025107-18

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA

Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA
CEP: 68743-040
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular

MATRICULA Nº
25.107

FICHA
1F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: FRACÃO IDEAL de terreno de 0,10072554 correspondente ao APARTAMENTO Nº 504 localizado no 3º pavimento tipo do Bloco "28" do Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL", que será edificado no terreno situado à Av. Presidente Getúlio Vargas (Rod. BR-316), bairro Titanlândia, nesta cidade de Castanhal/PA, que possuirá as seguintes características: área privativa de 44,84m², área comum de 56,01m², perfazendo uma área total de 100,85m², com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, tendo essa unidade as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, sacada, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WC social, copa-cozinha e área de serviço. **TRANSMITENTE:** SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.730/0001-49, sito a Rodovia BR-316, KM-60, Lote A, Titanlândia, em Castanhal/PA, representada por FABIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1976, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 11920, expedida por CREA/PA em 13/09/2005 e do CPF: 576.830.502-53 e NEILSON JORGE LINHARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1973, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CNH 103582590, expedida por DETRAN/PA em 31/08/2009 e do CPF: 411.535.962-53. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BA às fls. 180 (AV.393) nº 14.879. Eu, Antônio Cella Figueiredo Landy Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antônio Cella Figueiredo Landy
Escritor Autorizado

dsa/selos H-749521/22
R.1.N.25.107-Data:18/outubro/2013 - **VENDA E COMPRA** - pelo 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 - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE Nº 155552747659, datado de 23 de julho de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, a SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu o imóvel desta matrícula ao **PROPRIETÁRIO:** ROSANE MARQUES MAGRANI, brasileira, divorciada, nascida em 29/01/1961, professora, portadora da carteira de identidade CI nº 065595928 expedida por SSP-RJ em 19/03/2007 e do CPF 030.256.227-33, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, 525, Bloco 12/403, São Sebastião, em Petropolis/RJ. Tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 05.633.015/0001-00, sito a Travessa Apinagés, 205, Batista Campos, em Belém/PA, representada por FABIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1976, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 11.925-D, expedida por CREA/PA em 15/10/2001 e do CPF: 576.830.502-53. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento denominado Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL". **PRazo PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 24 (VINTE E QUATRO) meses. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto do contrato ora registrado equivale a R\$-60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R\$-6.000,00; Financiamento: R\$-54.000,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$-290,67 (duzentos e noventa reais e sessenta e sete centavos). Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, expedido em 16/09/2013 pela Prefeitura de Castanhal, no valor de R\$-383,10, referente a 0,5% sobre o valor financiado e 2,0% sobre o valor não financiado; 2) Certidão Negativa de Débito nº 2108/2013 do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, referente aos exercícios de 2008 a 2013, inscrição municipal nº 01.13.401.0401.009, expedida pela Prefeitura de Castanhal - Secretaria de Finanças. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Antônio Cella Figueiredo Landy Oficial, conferi e assino, dando fé.////

dsa/selos H-749523

R.2.M.25.107-Data:18/outubro/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pelo mesmo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE

nº controle:

Certidão - Pedido n 12683 - Selo: A 003 422 191

CPA 757272



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0025107-18

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 25.107	FICHA 1V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES
PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE Nº
155552747659, datado de 23 de julho de 2013, a Sra. ROSANE MARQUES MAGRANI, antes
qualificada, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA
ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com
sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para
garantia da dívida de R\$-54.000,00, a ser pago em 300 (trezentos) meses, a juros de
8,5101% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 8,8500. Valor da garantia: R\$-
60.000,00. Eu, Antonio Cêlio Figueiredo Landy Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonio Cêlio Figueiredo Landy
Escritor Autorizado

daa/selo H-749524

AV.3.M.25.107-Data:01/setembro/2014 - **CONCLUSÃO DE OBRAS** - Em data de 22 de julho de 2014, foi
averbada na matrícula nº 14.879-AV.471 (Registro anterior), a CONCLUSÃO DA OBRA PARCIAL do
"CONDOMÍNIO SUPER-LIFE CASTANHAL" (MÓDULO II), onde está inserido o imóvel da presente
matrícula. O total de blocos concluídos são os seguintes: BLOCOS 15, 16, 17, 21, 22, 23, 26, 27, 28 e 32.
Tudo de acordo com Requerimento de 15/07/2014, acompanhado dos seguintes documentos: 1) PLANTA
BAIXA aprovada em 26/08/2010 pela Prefeitura de Castanhal, assinada pelo Secretário de Obras e
urbanismo, Ronilson Corrêa de Sena - Arquiteta responsável: Fabíola Rocha Neves de Lima - CREA/PA
12.793-D; 2) HABITE-SE nº 4158/2014 expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura de Castanhal, em
27/02/2014, assinado pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos; 3) ART - ANOTAÇÃO DE
RESPONSABILIDADE TÉCNICA nº 151292307-1, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia,
Arquitetura e Agronomia do Pará-CREA/PA; 4) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 15/07/2014.
Certifico mais que me foi apresentada a NOTA TÉCNICA datada de 14/07/2014 referente às ADIN (AÇÃO
DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE) NºS 173-6 e 394-1, perante do Supremo Tribunal Federal, onde
fica declarada, por decisão final, a inconstitucionalidade do artigo 1º, incisos I, III e IV, e § 1º, 2º e 3º da Lei
nº 7.711/88, explicitando-se a revogação do inciso II do artigo 1º da referida lei pela nº 8.666/93, no que
concerne à regularidade fiscal, ficando, portanto, desvinculada a apresentação da CND à Averbção da
Conclusão da Obra. Eu, Célia da Ascenção Campos de Araújo Menezes Oficial, conferi e assino dando fé.////

Célia da Ascenção Campos de Araújo Menezes
Oficial

VSS

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e
fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro
físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis
competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base
no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O
referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 16/03/2026.

Av-04/25.107. Protocolo nº 114.240, em 12/03/2026.. **AVERBAÇÃO**. Procede-se a
presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, "a", "1" do
Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel
urbano objeto da presente Matrícula possui cadastrada a **Inscrição Imobiliária**
sob o nº 01.013.100.0800.0197 e Sequencial nº 71608, neste Município de
Castanhal, para os devidos de direito. Ato: 340, Emolumentos: R\$417,40, Selo:
R\$0,85, ISSQN: R\$6,89, Valor Total: R\$ 425,14. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A
005 239 911. Data do ato: 13 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por
Aline Martins Santos, Escrivente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-05/25.107. Protocolo nº 114.240, em 12/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE**: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 05/03/2026, nos
termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para
constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal
mencionado, em face de ROSANE MARQUES MAGRANI, já qualificada, sem que houvesse
purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta
matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima
qualificada e devidamente representada por, MILTON FONTANA, brasileiro, casado,

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191

Página 3 de 4

CNM: 065789.2.0025107-18

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 25.107	FICHA 2ª
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

economiário, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P, protocolo: 462390; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, protocolo: 062566, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 00402/2026, Protocolo nº 00001.0033012/26-54, Nº Guia Recolhimento: 005260000000417, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$672,60 (seiscentos e setenta e dois reais e sessenta centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: R\$67.259,99 (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 349, Emolumentos: R\$240,40, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$3,97, Valor Total: R\$ 245,22. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 239 912. Data do ato: 13 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO FOI SELADO
NO VERSO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

nº controle:

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191

CPA 757271



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP:
68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 12683 - Selo: A 003 422 191

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, 16 de março de 2026.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$190,10
ISS: R\$ 3,14
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 194,69



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3422191 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
19122430000044366392415020

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	190,1	28,52	4,75

BOTO ROSA

ANDREGIPA

nº controle:

Certidão - Pedido n 12683 - Selo: A 003 422 191

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383



Ofício nº 572421/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, quinta-feira, 5 de Março de 2026

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio Nº 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **155552747659-0**, firmado em **02/09/2013**, registrado na matrícula nº **sob o nº R2 na Matrícula 25107**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **RDV BR 316 NR 0 BL28 AP 504 TITANLANDIA CASTANHAL PA 68741740**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **ROSANE MARQUES MAGRANI CPF/CNPJ: 03025622733**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO
PROTOCOLO DE N.º 114.240 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 5239811 - SÉRIE: A - SELADO EM:
13/03/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 1199325005002628511090130

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	417,40	62,61	10,44

SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO
PROTOCOLO DE N.º 114.240 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 5239912 - SÉRIE: A - SELADO EM:
13/03/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 2199325000003628511090130

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	240,40	36,06	6,01

Protocolo n.º 114.240, Livro 01, de 12 de março de 2026.

Matricula n.º 25.107/Av-4; Averbação; Matricula n.º 25.107/Av-5; Averbação COM Valor;

Castanhal/PA, 13/03/2026.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente