

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0045860-31

MATRÍCULA	45.860	Livro 2 Folhas 01 F	Data 07/11/2013 Oficial Titular
Imóvel Cadastro Nº			
IMÓVEL: Fração ideal de 0,48054% do terreno onde será construído o Condomínio Residencial "ILHA DOS GUARÁS", situado na Rua Ricardo Borges nº 92, bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente ao APARTAMENTO nº 12, localizado no Térreo, do Bloco G, que será constituído de sala de estar/jantar, sacada, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 54,2700m², sendo 43,0200m² de área privativa coberta, e 11,2500m² de área privativa acessória, correspondente a uma (01) vaga de garagem nº 142, localizada no térreo; área comum de divisão proporcional de 34,7080m², perfazendo uma área de 88,9780m² PROPRIETARIO: CONDOMINIO ILHA DOS GUARÁS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.527.616/0001-67, com sede na Rua Ricardo Borges, 92, bairro da Guanabara, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25907, Ficha 1, do Livro 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Controle Interno nº 85417. Protocolo nº 55945, datado de 05 de Novembro de 2013. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <i>Odilson F. Novo Jumor</i> Oficial Habilitado, dou fé. Esta Matrícula foi aberta em 13 de Novembro de 2013. AV-1 - MAT. 45.860 - Controle Interno nº 112579. Protocolo nº 83097, datado de 07 de Março de 2017 - TRANSPOSIÇÃO DE ATO - COMPRA E VENDA - Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/1973, para constar que sob o R-11 da Matrícula 25907 (registro anterior acima mencionado) consta que: "Através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de Outubro de 2016, lavrada nas folhas 051/052/053, do livro nº 0666, do 6º Ofício de Notas da Cartório Kós Miranda, Comarca de Belém/PA, a proprietária, já individualizada, devidamente representada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros) à URBIX INCORPORAÇÕES ILHA DOS GUARÁS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.290.831/0001-76, sediada em Ananindeua/PA, na Avenida Ricardo Borges, nº 92, Guanabara, devidamente representada por seu sócio Antonio Ubiratan Costa de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3208515 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 762.929.912-53, residente e domiciliado em Belém/PA; CONSTA no mesmo Instrumento acima citado, que a Compradora, URBIX INCORPORAÇÕES ILHA DOS GUARÁS SPE LTDA, assumiu os direitos e obrigações da Incorporação/Construção da Segunda e Terceira etapas do empreendimento Ilhas dos Guarás, incluindo-se todos os projetos, clientes, marca e direitos relacionados ao mesmo, assumindo ainda, todos os direitos e as obrigações, frutos, resultados e despesas pertinentes a construção das etapas 2 e 3 (Blocos E, F, G, H, I, J, K e área condominial remanescente), que serão terminadas pela Compradora ou por sociedade por ela criada para este fim". Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <i>Kédma Faria Tavares</i> Oficial, dou fé. R-2 - MAT. 45.860 - Controle Interno nº 117997. Protocolo nº 88510, datado de 22 de Novembro de 2017 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

Código de segurança: 699a-58fe-a659-55c7-718e-1c53-f953-e8d5

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:52:23

Protocolo: 206.211

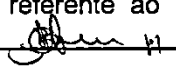
Valor da Certidão: R\$ 64,76

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

Bel KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, **contrato nº 8.7877.0191844-0**, datado de 19 de Outubro de 2017, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária, Incorporadora e Entidade Organizadora e Fiadora, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência da Construtora e Fiadora, **SERVMIX TECNOLOGIA, ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA - ME**, sediada em Ananindeua/PA, na Rua Décima Primeira, nº 270, Águas Lindas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.538.893/0001-87, devidamente representada, e ainda 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 da presente matrícula a **JONATHAN PINTO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 5751667 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.586.102-15, residente e domiciliado na Q Dezesete, nº 3, Aurá, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais)**, sendo desta quantia **R\$ 3.624,28 (três mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos)**, referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 94.013,33 (noventa e quatro mil e treze reais e trinta e três centavos)**, através do financiamento concedido pela Caixa; **R\$ 13.941,58 (treze mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos)**, com valor dos recursos próprios; **R\$ 10.564,09 (dez mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e nove centavos)**, com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 12.981,00 (doze mil, novecentos e oitenta e um reais)**, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.696,34** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2017/12638. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R-3 - MAT. 45.860 - Controle Interno nº 117997. Protocolo nº 88510, datado de 22 de Novembro de 2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-2, conforme o Item 15, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 94.013,33 (noventa e quatro mil e treze reais e trinta e três centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 671,86** reajustáveis de acordo com o Item 6.3, do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-4 - 45.860- Controle Interno nº 128021. Protocolo nº 98530, datado de 20/09/2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que a proprietária e incorporadora **URBIX INCORPORAÇÕES ILHA DOS GUARAS SPE LTDA**, já individualizada, devidamente representada, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARÁS**", vem formalizar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - 2ª FASE** do referido empreendimento, haja vista ter sido concluída as obras dos **BLOCOS E, F, G, H, I, J e K e áreas comuns**, conforme a seguir averbado. Instituição esta que obedeceu

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0045860-31

MATRÍCULA	45.860	Livro 2 02 F Folhas	Data 13/11/2013 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado N° integralmente o projeto apresentado a esta Serventia Registral, juntamente com todos os demais documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64, na ocasião do registro da Incorporação Imobiliária R-3/25907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-27/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, <u>Flávio Heleno Pereira de Sousa</u> - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga Escriturante - Segunda Substituta			
AV-5 - 45.860- Controle Interno nº 127846. Protocolo nº 98355, datado de 05/09/2019 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que a conclusão da construção de uma área de 6.214,34m² referente a 133 unidades autônomas, distribuídas nos BLOCOS E, F, G, H, I, J e K, total de sete (07) blocos com cinco (05) pavimentos cada, e mais áreas comuns, conforme Cartas de Habite-se nº 15244/2019; nº 15245/2019; nº 15246/2019; nº 15247/2019; nº 15248/2019; nº 15249/2019; nº 15250/2019, e; nº 15251/2019, averbados sob AV-28/25.907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-28/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, <u>Flávio Heleno Pereira de Sousa</u> - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga			
AV-6 - 45.860- Controle Interno nº 127847. Protocolo nº 98356, datado de 05/09/2019 - Certidão Negativa de Débito - CND: Procede-se a presente averbação com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND nº 001912019-88888064 e CEI nº 51.237.31064/71 , emitida em 29/08/2019, válida até 25/02/2020, referente a Obra de 6.214,34m² de área construída, averbados sob AV-29/25.907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-29/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, <u>Flávio Heleno Pereira de Sousa</u> - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga			
AV-7 - MAT. 45.860 - Controle Interno nº 187275. Protocolo nº 157.793, datado de 27 de novembro 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 167424410544" 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 10 de novembro 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-202512.4695826-			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:52:23

Protocolo: 206.211

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

45.860

Livro 2

02 V

Folhas

Data

13/11/2013

Registrador de Imóveis

Imóvel

62859640000033789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. Jose Cleiton M. da Silva Escrevente Autorizado

AV-8 - MAT. 45.860 - Controle Interno nº 186526. Protocolo nº 157.044, datado de 10 de novembro 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 novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34337, 34338 e 34339, sendo o Sr. **Jonathan Pinto de Sousa**, notificados via publicação de edital nos dias 28/07/2025, 29/07/2025 e 30/07/2025; 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 8.7877.0191844-0, 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 202500000129074, emitida em 16/10/2025, no valor de R\$ 3.769,73, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 188.486,48. 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). Seló de segurança digital nº: A-202512.4695828-82859640000063789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. Jose Cleiton M. da Silva Escrevente Autorizado

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 45.860

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: 09 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: 699a-58fe-a659-55c7-718e-1c53-f953-e8d5
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 09/12/2025 às 08:52:31
Protocolo: 206.211
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2761499 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 99416720000096784473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZ5JY-WSHW8-WL79K-LBT37

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/MZ5JY-WSHW8-WL79K-LBT37>

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

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