

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038812-29

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
38812	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

IMÓVEL: TERRENO URBANO, designado como Lote nº 16, da Quadra 04, com frente para a Rua C, integrante do loteamento denominado "CONDOMÍNIO JARDIM ITABIRA", localizado na Rua Itabira, s/nº, neste município e comarca de Ananindeua/PA; medindo 10,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de extensão em ambas as laterais, perfazendo uma área de 200,00m², confinando pela frente com a citada Rua; pela lateral direita com o Lote nº 15, lateral esquerda com o Lote nº 17; e aos fundos com o Lote nº 05. Imóvel Cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição nº 121980/4.

PROPRIETÁRIO(A) (S): RUFINO FRANCO DE LEÃO FILHO, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, portador da Carteira de Identidade RG nº 356.551-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.468.072-49, residente e domiciliado em Belém/PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5846, do Livro 2 (RG). Esta Matrícula foi Aberta em 03 de Agosto de 2012.

R-1 - MAT. 38812 - Controle Interno nº 69860, Nº de Ordem 45230, datado de 03 de agosto de 2012 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 06 de julho de 2012, na folha 030, do livro 21, no Cartório de Notas Travassos, comarca de Benevides/PA, o proprietário, RUFINO FRANCO DE LEÃO FILHO, acima qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a F & G EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede na cidade de Igarapé Açu/PA, na Av. Barão do Rio Branco, 2613-A, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.797.848/0001-46, registrada na JUCEPA - Junta Comercial do Estado do Pará, sob o nº 15201228842, devidamente representada neste ato na forma de seu contrato social pelos sócios Jose Furlan Neto, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 8711-OAB/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 425.479.112-72, residente e domiciliado na Rua dos Tamoios, 1474, Ed. Roma. Aptº 402, bairro Batista Campos, em Belém/PA, e Larissa Brito Romão Garcia Cunha, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3938565-2º via - PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 857.130.742-34, residente e domiciliada na Alameda Quatro, Casa 5, Conjunto Maguary, bairro Coqueiro, em Belém/PA; pelo preço de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) juntamente com outro lotes referentes as Matrículas nº 38810/38812. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 164,60, recolhido ao Município de Ananindeua, referente aos Processos nº 2012/8040002. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 61.2309/2311 - Série G.

AV-2 - MAT. 38812 - Controle Interno nº 72605. Nº de Ordem 45983.Data: 06.09.2012. REMANESCENTE: Através de requerimento datado de 23 de agosto de 2012, a proprietário solicitou o desmembramento de parte do imóvel objeto da presente matrícula, com 100,00m², ficando a área Remanescente com a seguinte Descrição: Terreno Urbano, sem edificação, medindo 5,00m de largura na frente; 20,00m de extensão em ambas as laterais, e 5,00m de largura nos fundos, confinando pela esquerda com o Lote 17, pela direita com o Lote 16B, e pelos fundos com o Lote 5, totalizando 100,00m² de área. Eu, Paulo Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 902549/2553, série G. Eu, Kédma Faria Tavares Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé.

AV-3 - MAT. 38812 - Controle Interno nº 74766. Nº de Ordem: 46920.

Kédma Faria Tavares
Oficiala Titular
CPF: 097.841.152-00

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

Código de segurança: 8caf-1c5d-ec6d-2d5d-3195-48bb-14bc-9594

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 14/08/2025 às 09:33:30

Protocolo: 199.304

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/5AB5M-CXFEBT-E78HF-ZNYCQ>.

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
38812	1	2

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

Data: 19 de outubro de 2012 - EDIFICAÇÃO: Através do requerimento, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, **F & G EMPREENDIMENTOS LTDA**, já individualizada, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído uma **Casa Residencial**, com fundação em sapata corrida, rede hidrosanitaria em PVC, instalações elétricas com cabos 10mm e 8mm, fechamento em tijolo cerâmico de 8 (oito) furos, com pintura em PVA sobre reboco em massa plástica PVA, janelas em alumínio com vidro temperado, janelas em alumínio co vidro temperado, cobertura com telha termoacustica sobre estruturas em madeira, possuindo os seguintes ambientes: sala de estar e jantar, garagem, cozinha, suíte, quarto, banheiro sócio, área de serviço, perfazendo uma área total de **80,00m²**, sendo o custo total da obra de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, conforme declaração de construção, datada de 03/10/2012, assinado pelo engenheiro civil responsável **Alexandre Costa da Silveira**, inscrito no CREA/PA sob o registro nº 17976/D. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000462012-12001135, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 02/10/2012, com validade até 31/03/2013; **2)** Alvará de Construção nº 2761/2012, expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infra-Estrutura de Ananindeua, datado de 11/09/2012; **3)** Carta de Habite-se nº 6141/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infra-Estrutura de Ananindeua, datada de 11/09/2012; **4)** ART- Anotação de Responsabilidade Técnica - 21965D PA/9, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Pará; e **5)** Planta baixa. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 1072.779/780 - Serie G.

AV-4 - MAT. 38812 - Controle Interno nº 88518, Protocolo nº 59045, datado de 27 de Maio de 2014 - ALTERAÇÃO DE QUADRO SOCIETÁRIO: Através do requerimento, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, já individualizada, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar, a retirada livre e desonerada de qualquer compromisso da sócia, Larissa Brito Romão Garcia Cunha, já qualificada, para a inclusão da sócia, **Ana Célia Pires Cunha**, brasileira, casada em regime parcial de bens, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.860.698-2º via-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.508.292-04, residente e domiciliada à Passagem Lopo de Castro, nº 29, bairro Cidade Velha, em Belém/PA, assumindo portanto as quotas no valor de **R\$ 25.000,00**. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior, Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de Abril de 2014.

R-5 - MAT. 38.812 - Controle Interno nº 98235. Protocolo nº 68754, datado de 22 de Abril de 2015 - VENDA E COMPRA: Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato nº **8.4444.0790355-1**, datado de 13 de Abril de 2015, 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, já individualizada, devidamente representada, com a interveniência da Credora Fiduciária, **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 objeto da presente matrícula a **EMANOELA COELHO PARDAL**, brasileira, solteira, consultora de vendas, portadora da Carteira

Kédma Faria Tavares
 Esc. Oficial / Tabelia
 CPF: 087.841.782-00

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

Odilson F. Novo Junior
 Oficial Tabelião Interino
 CPF: 331.152.902-25

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
 Em 14/08/2025 às 09:33:30
 Protocolo: 199.304
 Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038812-29

MATRÍCULA	38.812	Livro 2 02 F Folhas	Data 03/08/2012 Ana Bernadete de O. L. Reis Tabellã / Oficial Substituta CPF: 171.337.342-29 ✓ Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro Nº Nacional de Habilitação CNH nº 04955969900-DETRAN/PA, onde consta RG nº 4583108-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 736.318.502-63, residente e domiciliada na Rua Ricardo Borges, nº 67, Aptº 204, Bloco 2, bairro da Guanabara, em Ananindeua/PA; pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) , formado pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) , com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais) , através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.270,48 , referente ao processo nº 2015/486311, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino , dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
R-6 - MAT. 38.812 - Controle Interno nº 98235. Protocolo nº 68754, datado de 22 de Abril de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-5, conforme a Cláusula Décima Quarta, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais) , em caráter fiduciário a, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA , já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais) , sujeita à taxa de juros nominal de 7,6600% a. a. e efetiva de 7,9347% 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\$ 1.000,56 , reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Primeira do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino , dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
AV-7 - MAT. 38.812 - Controle Interno nº 182419. Protocolo nº 152.937, datado de 31 de julho 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 30 de julho de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 33727 e 33728, sendo a Sra. Emanoela Coelho Parda , notificada via publicação de edital nos dias 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato R-5 desta matrícula, representado por Milton Fontana , inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0790355-1 , registrado no R-5/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 202400000124931 , emitida em 22/07/2025, no valor de R\$ 3.269,93 , recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 124.519,88 . Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 125.973,23 , conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO
Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabellã / Oficial Substituta

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 14/08/2025 às 09:33:30
Protocolo: 199.304
Valor da Certidão: **R\$ 64,76**

MATRÍCULA

38.812

Livro

2

02 V

Folhas

Data

03/08/2012

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro nº

30/07/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 738,68 (R\$ 584,59 de emolumentos, R\$ 106,29 de FRJ, R\$ 17,72 de FRC, R\$ 29,23 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202508.4151864-46815140000079977373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de agosto de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 38.812

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: 14 de agosto 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 FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 14/08/2025 às 09:33:30

Protocolo: 199.304

Valor da Certidão: R\$ 64,76

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**
 SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2754255 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/08/2025
 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 55245720000040932473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5AB5M-CXFBT-E78HF-ZNYCQ

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/5AB5M-CXFBT-E78HF-ZNYCQ>

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

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