

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0068080-10

MATRÍCULA	68.080	Livro 2 Folhas 01 F	Data 21/05/2021 Escriturante Pedro M. O. Delgado Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
IMÓVEL: Apartamento nº 401, do Bloco 6, localizado no pavimento 3, integrante do Condomínio "Maria Luiza Bitar", situado na Rua Jardim II, nº 10, Bairro Levilândia, Município e Comarca de Ananindeua/PA, e a correspondente fração ideal de 0,00684124 do domínio do terreno, onde será construído o referido empreendimento; com 58,64m² de área privativa total; 39,57m² de área uso comum, perfazendo a área total de 98,21m², com as seguintes divisões internas: Sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) com suíte reversível, 01 (um) banheiro social, cozinha/área de serviço, Sacada e 01 (uma) vaga de garagem. PROPRIETÁRIA: ATAN ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 83.352.807/0001-10, com sede na Rua dos Mundurucus, nº 3638, Bairro Guamá, Belém - PA, CEP: 66.063-495. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.982, Livro 2 - Registro Geral, deste SRI. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 56,25 (R\$ 45,70 de emolumentos, R\$ 8,31 de FRJ, R\$ 1,39 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202105.419479-97491400000099557434919040. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2021. Pedro M. O. Delgado Escriturante			
AV-1 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 139572. Protocolo nº 110081, datado de 20 de abril de 2021 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Proceda-se a presente averbação, por força da instituição de condomínio registrada sob o ato R-14, da matrícula anterior 22.982 e nos termos do art. 1077, § 4º, I e II, do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Pará, para constar que o imóvel da presente matrícula se trata de unidade autônoma em fase de construção pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, onde consta: 1) O Alvará de Construção nº 5175/2021, datado de 22 de abril de 2021, com validade de 01 (um) ano, de 22/04/2021 até 22/04/2022, que após este período não se efetuará nenhum ato nas matrículas das unidades até que sejam apresentadas a/as certidão/ões de "habite-se" para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção; 2) O registro da incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Residencial Maria Luiza Bitar", registrada sob o ato R-10 da matrícula anterior 22.982. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 157,60 (R\$ 129,32 de emolumentos, R\$ 23,51 de FRJ, R\$ 3,32 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202105.419440-04491400000027457434919040. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2021. Pedro M. O. Delgado Escriturante			
AV-2 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 139573. Protocolo nº 110082, datado de 20 de abril de 2021 - (Transposição de ato) CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Faz-se a presente averbação para constar que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO empreendimento denominado "RESIDENCIAL MARIA LUIZA BITAR", encontra-se registrada sob o nº 1085, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-16 da Matrícula 22.982. 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. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2021. Pedro M. O. Delgado Escriturante			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Código de segurança: 2480-af6d-5467-df5d-19f9-998d-0523-9200

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:41:34

Protocolo: 213.059

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

68.080

Livro

2

Folhas 01 V

Data

21/05/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

2021.

AV-3 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 140091. Protocolo nº 110600, datado de 14 de maio de 2021 - HIPOTECA (Transposição de ato): O imóvel da presente matrícula encontra-se HIPOTECADO EM 1º GRAU, garantia constituída em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R-17 da matrícula 22.982, tendo como ato constitutivo o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças. **Contrato nº 8.7877.1151227-6**, datado de 13 de maio de 2021. 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-202106.125017-71052100000028997465713220. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de junho de 2021.

AV-4 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 142467. Protocolo nº 112976, datado de 24 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, **contrato nº 8.7877.1155669-9**, datado de 23 de junho de 2021, com uma cópia arquivada nesta Serventia, conforme o item 1.7, a 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 pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, representada por **Renata de Paula Cruz Goncalves**, Mat. 078.478-6, inscrita no CPF/MF nº 634.286.282-68, através de substabelecimento s/n, datado de 08/01/2021; **Autorizou o Cancelamento da Hipoteca**, citada no AV-3, desta matrícula, ficando o imóvel por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 157,60 (R\$ 129,32 de emolumentos, R\$ 23,51 de FRJ, R\$ 3,92 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202110.492875-57829400000055922162815160. Eu, *Delgado* Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de setembro de 2021. *Delgado*

Escritor

R-5 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 142467. Protocolo nº 112976, datado de 24 de setembro de 2021 - VENDA E COMPRA: - Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, **contrato nº 8.7877.1155669-9**, datado de 23 de junho de 2021, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** - **ATAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.352.807/0001-10, com sede na Rua dos Mundurucus, nº 3638, Casa, Guamá, Belém/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, sob o NIRE nº 15200514213, representada conforme cláusula primeira de seu contrato social, em sessão de 17/03/1993, pelo seu sócio **Alvaro Gomes Tandaya Neto**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.752.402-34, residente e domiciliado em Belém/PA. **ADQUIRENTES:** - **LUCIO CARVALHO DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar técnico, portador da Cédula de Identidade nº 5847624 PC/PA, inscrito

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA****REGISTRO GERAL****ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0068080-10

MATRÍCULA	68.080	Livro 2 Folhas 02 F	Data 21/05/2021 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
no CPF/MF sob o nº 004.054.382-06, e sua cônica LUANA CAROLINA PEREIRA PENA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 6902489 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.597.292-32, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, realizado em 04/07/2018, conforme certidão de casamento nº 066050 01 55 2018 3 00028 293 0009373 38, emitida em 04/07/2018, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Comarca de Ananindeua/PA, residentes e domiciliados na Al. Boa Vista, Av Tapajós, nº 09, Cj Paar em Ananindeua/PA. VALOR DO ATO: - R\$ 148.300,00 (cento e quarenta e oito mil e trezentos reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO: - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 108.600,44 (cento e oito mil e seiscentos reais e quarenta e quatro centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 23.363,56 (vinte e três mil e trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos), com recursos próprios, e R\$ 16.336,00 (dezesseis mil e trezentos e trinta e seis reais), do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - Apresentou ao Agente Financeiro o comprovante de pagamento do ITBI, guia nº 2021/9715, no valor de R\$ 1.887,46, valor dos recursos próprios R\$ 39.699,56 (recolhido sobre 2%); valor financiado R\$ 108.600,44, (recolhido sobre 1%), totalizando R\$ 148.300,00, recolhido ao Município de Ananindeua/PA em 23/09/2021. TAXA DE CONDOMÍNIO: - Referente às quotas condominiais incidentes até esta data, a adquirente declarou-se subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados. ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: - As partes declararam que inexistia qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. CONDIÇÕES ESPECIAIS: - Aquisição efetuada através de financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. - Demais condições as constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202110.492871-17829400000025922162815160. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de setembro de 2021. <i>Pedro M. O. Delgado</i> Escrevente R-6 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 142467. Protocolo nº 112976, datado de 24 de setembro de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, contrato nº 8.7877.1155669-9, registrado no R-5, conforme o item 15, os proprietários, LUCIO CARVALHO DE SOUZA e LUANA CAROLINA PEREIRA PENA DE SOUZA, qualificados no R-5. ALIENARAM o imóvel ora adquirido, avaliado para fins de venda à público leilão em R\$ 148.300,00 (cento e quarenta e oito mil e trezentos reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no AV-4; para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 108.600,44 (cento e oito mil e seiscentos reais e quarenta e quatro centavos), sujeita à seguinte taxa de juros nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., de acordo com a tabela PRICE de amortização, para ser paga no prazo de 360 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor R\$ 600,19, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/07/2021. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202110.492873-37829400000045922162815160. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de setembro de 2021. <i>Pedro M. O. Delgado</i> Escrevente			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:41:34

Protocolo: 213.059

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

68.080

Livro

2

02 V

Folhas

Data

21/05/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

setembro de 2021.

AV-7 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 166264, Protocolo nº 136778, datado de 15 de março de 2024 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO - (Transposição do AV-18, de 15/03/2024, da Matrícula anterior): Faz-se a presente averbação para constar que a Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída, conforme consta no AV-18, da Matrícula anterior nº 22.982, com a devida Carta de Habite-se de nº 16898/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infra Estrutura de Ananindeua/PA, devidamente assinada por Paulo Roberto Cavalleiro de Macedo - Secretário de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua - PA, datada de 12 de março de 2024. 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-202404.1031593-39513010000062785323313040. Eu, Philippe Neves, digitei. - - Eu, *Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de abril de 2024. *Gustavo A. P. Jacovacci*

Registrador substituto

AV-8 - MAT. 68.080 - Controle Interno nº 190691, Protocolo nº 161.209, datado de 04 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedo-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 10 de fevereiro de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34698, 34699, 34700, 34701, 34702 e 34703, sendo o Sr. **Lucio Carvalho de Souza**, e a Sra. **Luana Carolina Pereira Pena de Souza**, notificados via publicação de edital nos dias 02/10/2025, 03/10/2025 e 06/10/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **AV-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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº **8.7877.1155669-9**, registrado no R-5/R-6, desta matrícula, 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:** - Certificado que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº **202600001210723**, emitida em 04/02/2026, no valor de R\$ 3.149,50, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 157.475,10. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 968,48 (R\$ 766,67 de emolumentos, R\$ 139,40 de FRJ, R\$ 23,23 de FRC, R\$ 38,33 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202603.5160671-17606150000034155462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, *Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de março de 2026. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA****REGISTRO GERAL****ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:41:34

Protocolo: 213.059

Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 68.080

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: 02 de abril de 2026.

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: 2480-af6d-5467-df5d-19f9-998d-0523-9200

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 02/04/2026 às 10:41:38

Protocolo: 213.059

Valor da Certidão: R\$ 67,36

				TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
				SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3128435 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/03/2026			
				CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 53482130000042957563213001			
QTD ATO		EMOLUMENTOS		FRJ		FRC	
1		63.30		9.50		1.58	

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELUKQ-4N4J5-C4UN7-8YTWT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Cleiton Medeiros da Silveira (CPF 959.964.862-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ELUKQ-4N4J5-C4UN7-8YTWT>

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

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