

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034942-96

MATRÍCULA	34.942	Livro 2 01 F Folhas	Data 28/02/2012 Oficial Titular
Imóvel Cadastro Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304, localizado no 3º pavimento, do Bloco 23, integrante do Residencial "FLOR DO ANANI", situado na Avenida Zacarias de Assunção, antiga Rua do Mocajatuba, s/nº, bairro do Distrito Industrial, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,00185172%, onde será construído o referido residencial, com 41,27m² de área privativa e 47,2713m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem, perfazendo uma área total de 88,5413m². PROPRIETÁRIO(A)(S): A C PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.991.887/0001-43, situado na Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 1560, Sala 1503/1504, bairro do Umarizal, na cidade de Belém/PA. Título Aquisitivo: Adquirido por compra feita de ANANINDEUA ESPORTE CLUBE; com a Interveniência e Anuência expressa da PREMIUM PARTICIPAÇÕES LTDA, através da escritura pública de venda e compra, lavrada em 02 de junho de 2010, nas folhas 075, 076, e 077, do livro nº 15, do Cartório Perdigão - Serviços Notariais e de Registros - Único Ofício do Município de Santa Bárbara, Comarca de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21335, Ficha 1, do Livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 28 de fevereiro de 2012.			
AV-1 - MAT. 34942 - Controle Interno nº 61106. Nº de Ordem 42010. Datado de 28 de fevereiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento datado de 16 de janeiro de 2012, a proprietária AC PARTICIPAÇÕES LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes no registro da Incorporação registrada no R-7 da Matrícula nº 21.335, desta Serventia Registral. Eu, <u>Odilson F. Novo Junior</u> Oficial Tabelião Substituto, CPF 331.152.902-25, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			
AV-2 - MAT. 34942 - Controle Interno nº 61106. Nº de Ordem 42010. Datado de 28 de fevereiro de 2012 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se HIPOTECADO juntamente com outros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida contraída pela proprietária, conforme consta no R-10 da Matrícula nº 21.335 (registro anterior), do Livro nº 2 (RG), deste Serviço Registral. Eu, <u>Odilson F. Novo Junior</u> Oficial Tabelião Substituto, CPF 331.152.902-25, Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé.			
AV-3 - MAT. 34942 - Controle Interno nº 83617. Protocolo nº 54145. Data: 20 de Agosto de 2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que através do 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 8.5555.261691-7, datado de 29 de maio de 2013, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada no AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava Eu, <u>Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa</u>, digitei. Eu, <u>Odilson Ferreira Novo Junior</u> Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de agosto de 2013.			
R-4 - MAT. 34942 - Controle Interno nº 83617. Protocolo nº 54145. Data: 20 de Agosto de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

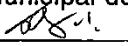
Código de segurança: 161a-ef13-abd5-6ce5-637d-2a7b-fc73-25cc

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

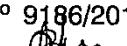
Em 26/12/2025 às 12:12:22

Protocolo: 207.102

Valor da Certidão: R\$ 64,76

e Venda, citado no **AV-3**, desta matrícula, 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, AC PARTICIPAÇÕES LTDA, já individualizada devidamente representada, com a interveniência como Construtora, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em São Paulo /SP, na Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1376, Brooklin Paulista, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, 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 **MARCOS SILVA FONSECA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade nº 04096751075 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **026.504.113-92**, residente e domiciliado em Rua Julio Cordeiro, nº 175, Aguas Brancas, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 9.111,00 (nove mil cento e onze reais)**, com recursos próprios; **R\$ 12.495,00 (doze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 73.394,00 (setenta e três mil, trezentos e noventa e quatro 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\$ 1.170,92**, referente ao processo nº 2013/836421, recolhido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de agosto de 2013.

R-5 - MAT. 34942 - Controle Interno nº 83617. Protocolo nº 54145. Data: 20 de Agosto de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **R-4**, conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, **MARCOS SILVA FONSECA**, acima qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 73.394,00 (setenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de **5,0000% a. a.** e efetiva de **5,1163% 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\$ 520,06**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de agosto de 2013.

AV-6 - MAT. 34.942 - Controle Interno nº 93874, Protocolo nº 64400, datado de 21 de Outubro de 2014 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta Averbado na AV-19, Matrícula nº 21.335 (RG), deste Cartório, bem como nos Habite-se's nº 9186/2014 e 9187/2014. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-7 - MAT. 34.942 - Controle Interno nº 187996. Protocolo nº 158.514, datado de 17 de dezembro de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Proceda-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

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0034942-96

MATRÍCULA	34.942	Livro 2 02 F Folhas	Data 28/02/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
que passe a constar como: - "Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 901389267" 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 03 de dezembro 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-202512.4697677-77679640000062720533213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de dezembro de 2025. AV-8 - MAT. 34.942 - Controle Interno nº 187406. Protocolo nº 157.924, datado de 01 de dezembro 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 25 de novembro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolo 33974, sendo o Sr. Marcos Silva Fonseca, notificado via publicação de edital nos dias 09/05/2025, 12/05/2025 e 13/05/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no ato AV-5 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 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. Contrato nº 8.5555.261691-7, registrado no R-4/R-5 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 202500000128978, emitida em 08/10/2025, no valor de R\$ 3.743,70, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 187.184,91. 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). Selo de segurança digital nº: A-202512.4697678-87679640000072720563213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de dezembro de 2025.			
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA			
REGISTRO GERAL			
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI			
REGISTRADORA DE IMÓVEIS			
Daniel dos Santos Lira Escrevente Autorizado			

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 26/12/2025 às 12:12:22

Protocolo: 207.102

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 34.942

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: 26 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: 161a-ef13-abd5-6ce5-637d-2a7b-fc73-25cc
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 26/12/2025 às 12:12:26
Protocolo: 207.102
Valor da Certidão: R\$ 64,76

				TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
				SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2762612 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/12/2025			
				CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 21626720000074645473310340			
QTD ATO		EMOLUMENTOS		FRJ		FRC	
1		60.80		9.12		1.52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTA62-7CC3A-PL6JK-SHCE9

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/CTA62-7CC3A-PL6JK-SHCE9>

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

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