

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0025955-91

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
25955	1	2

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

IMÓVEL: TERRENO URBANO, parte destacada de maior porção, sem edificação, designado como **Lote nº 03**, fazendo frente para a **Passagem das Orquídeas**, integrante do Loteamento denominado **Jardim Caldas Novas**, bairro Jaderlândia, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo **10,00m** de largura na frente e nos fundos, por **17,00m** de extensão em ambas laterais, confinando à direita com o lote nº 01; à esquerda com o lote nº 05, de propriedade de Midori Makino; e aos fundos com parte da área "A", que faz frente para a Passagem Santa Maria. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição nº 081388/5.

PROPRIETÁRIO(A) (S): JORGE OLAVO BENTES CRUZ, engenheiro civil, e sua mulher, MARIA CONCEIÇÃO MOURA PALHA CRUZ, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 000.142.902-78, residente e domiciliado em Belém/PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 286, Folha 286, do Livro nº 2-AN, do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício da comarca de Belém/PA. Esta Matrícula foi aberta em 17 de maio de 2011.

AV-1 - MAT. 25955 - VENDA E COMPRA: Faz-se a presente averbação para constar que, através da escritura pública de compra e venda, datada de 12 de dezembro de 1980, lavrada nas folhas 010, do livro nº 1-A, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA - Cartório Chermont, os proprietários, JORGE OLAVO BENTES CRUZ, e sua mulher, MARIA CONCEIÇÃO MOURA PALHA CRUZ, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a SEVERINO LELIS PEREIRA FILHO, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 3.426.994 - 2ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.727.462-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Izabel Cristina Fonseca Pereira (C.I nº 3.534.910-3ª via PC/PA, CPF/MF: 081.372.002-82), conforme Certidão de Casamento extraída do termo nº 46.739, folha 6/vº, do livro nº 431, do Registro Civil - 1º Distrito da comarca de Belém/PA, residente e domiciliado em Belém/PA, pelo preço de Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros), mas avaliado pela Secretaria do Estado da Fazenda em Cr\$ 117.852,00, conforme consta no **R-1 do registro anterior em 17.12.80**. Eu, *Kédma Faria Tavares* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 25955 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, por instrumento particular datado de 25 de fevereiro de 1981, os adquirentes SEVERINO LELIS PEREIRA FILHO, acima qualificado, e sua mulher, IZABEL CRISTINA FONSECA PEREIRA (sic), representados por seu procurador, Dr. Jorge Olavo Bentes Cruz, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.424.562-04, sendo ela, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.372.002-82, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **Primeira, Única e Especial Hipoteca**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, filial do Pará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de Cr\$ 1.366.632,40, equivalente nesta data a 1.850,55165 UPCs do BNH, que se destina ao financiamento para construção de uma casa residencial de um só pavimento, e que os devedores se comprometem a pagar em 21 anos, por meio de 252 prestações mensais e consecutivas, conforme consta no **R-2 do registro anterior em 26.02.81**. Eu, *Kédma Faria Tavares* Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 25955 - Faz-se a presente averbação para constar que, o proprietário, Severino Lelis Pereira Filho, acima qualificado, mandou construir uma casa residencial de um pavimento, em cuja construção despendeu a quantia total de Cr\$ 420.000,00, compreendendo material e

Kédma Faria Tavares
Bel. Ofício / Tabelião
CPF: 081.641.782-09

Rodovia BR 316, KM 08 - Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro - CEP: 67.033-070 - Ananindeua-Pará

Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br

Site: www.cartoriofarianeto.com.br

Código de segurança: 9ac2-737b-5c51-7a23-d085-3495-f68c-c17a

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

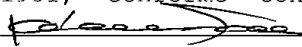
Em 27/03/2024 às 12:04:56

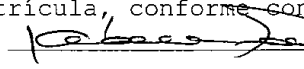
Protocolo: 168.761


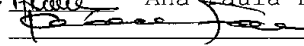
Valor da Certidão: R\$ 55,80

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
25955	1	2

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

mão de obra, conforme declaração passada pela firma construtora J. Cruz Engenharia Comercio Representações Ltda, datada de 28 de setembro de 1981, conforme consta na **AV-3 do registro anterior em 05.10.81**. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-4 - MAT. 25955 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 09/06/2009, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada e considerada inexistente a hipoteca citada na AV-2 desta matrícula, conforme consta na **AV-4 do registro anterior em 20.08.09**. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-5 - MAT. 25955 - Controle Interno nº 50316. N° de Ordem 38197. Data: 17 de maio de 2011 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento datado de 09 de maio de 2011, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, o proprietário, SEVERINO LELIS PEREIRA FILHO, acima qualificado, requereu a **abertura da presente matrícula**, por ter o imóvel passado a pertencer a esta circunscrição, de acordo com a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno), tomada em data de 27.12.1995 e Resolução nº 02/96-GP, publicada no Diário de Justiça, em edição de 07.02.1996. Eu,  Ana Paula Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 615.917. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

R-6 - MAT. 25955 - Controle Interno nº 51369. N° de Ordem 38584, datado de 03 de junho de 2011 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº **155551228376**, datado de 27 de maio de 2011, com força de escritura pública, na forma prevista no artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, os proprietários, SEVERINO LELIS PEREIRA FILHO e sua esposa IZABEL CRISTINA FONSECA PEREIRA, já qualificados, com a **Interveniência**, como Credora Fiduciária, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 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 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, representada por sua procuradora **Maria José Brito de Lima**, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 4577791-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.873.792-68, conforme os termos do substabelecimento particular revestido das formalidades legais datado de 23/02/2001, referente à procuração pública, datada de 20/04/2009, lavrada nas folhas 052/053, do livro 2720, no 2º Ofício de Notas e Protestos da cidade de Brasília/DF; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO AUGUSTO NOGUEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02339871236 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.651.802-10, residente e domiciliado em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, com recursos próprios; e **R\$**


 Bel. Of. 011 T. 2009
 CPF 097.641.782-00

Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro - CEP: 67.033-070 - Ananindeua-Pará
 Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437
 E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br
 Site: www.cartoriofarianeto.com.br

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
 Em 27/03/2024 às 12:04:56
 Protocolo: 168.761
 Valor da Certidão: R\$ 55,80

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/K84HW-3584G-4KNLB-FCN2B>.



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula Ficha nº Livro nº

25955

2

2

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

85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.054,31, foi recolhido ao Município de Ananindeua, através da Guia nº 000225859, referente ao processo 6123/11. Eu, Samuel Samuel Santos Pinheiro, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 874358.

R-7 - MAT. 25955 - Controle Interno nº 51369. Nº de Ordem 38584. Datado de 03 de junho de 2011 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-6), conforme Cláusula Décima Quarta, o proprietário, RODRIGO AUGUSTO NOGUEIRA SILVA, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sujeito à taxa de juros nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% 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\$ 886,47 reajustáveis de acordo com a Cláusula Sexta do instrumento ora registrado. Eu, Samuel Samuel Santos Pinheiro, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 874359.

AV-8 - MAT. 25.955 - Controle Interno nº 165993. Protocolo nº 136507, datado de 06 de março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 04 de março de 2024, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 31141, sendo o Sr. Rodrigo Augusto Nogueira Silva, notificado via publicação de edital nos dias 07/11/2023, 08/11/2023 e 09/11/2023; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no ato R-6 desta matrícula, representado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Subestabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, às Folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 155551228376, registrado no R-6/R-7; requereu a Consolidação da Propriedade Resolúvel do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o qual tem a obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 30 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 20240000122676, emitida em 26/02/2024, no valor de R\$ 2.164,67, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 108.233,54. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 221.418,29, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.017,01 (R\$ 805,11 de emolumentos, R\$ 146,39 de FRJ, R\$ 24,40 de FRC, R\$ 40,26 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202403.2584550-05548520000086925514412121. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de março de 2024. Gustavo A. P. Jacovacci Gustavo A. P. Jacovacci
Registrador substituto

Rodovia BR 316, KM 08 - Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro - CEP: 67.033-070 - Ananindeua-Pará
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br
Site: www.cartoriofarianeto.com.br

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 27/03/2024 às 12:04:56

Protocolo: 168.761

Valor da Certidão: R\$ 55,80

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 25.955

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: 27 de março de 2024.

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.
- () Marisson da Silva Piedade - Escrevente Autorizado.
- () Thais de Lelis Maia - Escrevente Autorizada.

Código de segurança: 9ac2-737b-5c51-7a23-d085-3495-f68c-c17a

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 27/03/2024 às 12:05:29

Protocolo: 168.761

Valor da Certidão: R\$ 55,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1751492 - SÉRIE: A - SELADO EM: 26/03/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 29415710000007178514412121

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K84HW-3S84G-4KNLB-FCN2B

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/K84HW-3S84G-4KNLB-FCN2B>

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

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