

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0032363-73

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
32363	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: APARTAMENTO N° 16, tipo 2Q, localizado no 1° andar do Bloco B11, integrante do Condomínio "VITÓRIA MAGUARY", situado na Estrada do Guajará, com acesso pela Estrada do Maguary, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,001384% do domínio útil do terreno onde será construído o referido Condomínio, que possuirá a dita unidade 56,190m² de área privativa (já incluída a área de 10,800m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, tamanho P, identificada pelo n.º 430); 32,815m² de área comum, perfazendo uma área total de 89,005m².

PROPRIETÁRIO(A) (S): LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n° 555, 1° andar, sala 88 - Parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.639.203/0001-05, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCEPA sob o NIRE n° 35.222.411.893.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 3080, ficha n° 1, Livro n° 2(RG), deste Ofício. Esta Matrícula foi aberta em 30 de janeiro de 2012.

AV-1 - MAT. 32363 - Controle Interno n° 59109. N° de Ordem 41654, datado de 30 de janeiro de 2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Faz-se a presente averbação para constar que, a proprietária, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-6 e posteriormente retificada, conforme consta na AV-8, da Matrícula n° 3080, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Ronivaldo Moreira Campos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Kédma Faria Tavares P/ Oficiala. Dou fé.

R-2 - MAT. 32363 - Controle Interno n° 83242. Protocolo n° 53770. Data: 02 de Agosto de 2013.
VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútu 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, contrato n° 8.5555.260995-9, datado de 29 de Abril 2013 com força de escritura pública, na forma prevista no artigo 61e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29.06.1966, a proprietária e Incorporadora/SPE/Fiadora, LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência da Construtora, LIVING CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.222.810/0001-46, sito a Av. Eng. Roberto Zuccolo, 555, 1º Andar, Sala 88, Vila Riber Barro, em São Paulo/SP, devidamente representada; e ainda como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAVIO SANTOS SALES** brasileiro, solteiro, contador, portador da Cédula de Identidade n° 01622705 - CRC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n° **646.797.992-34**, residente e domiciliado na Av. Doutor Freitas, n° 2.376, Marco, em Belém/PA, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 235,14 (duzentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos)**, com recursos próprios, **R\$ 5.700,97 (cinco mil, setecentos reais e noventa e sete centavos)**, com utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, **R\$ 4.067,00 (quatro mil e sessenta e sete reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 89.996,89 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos)**, através do Financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentada a Certidão de Isenção/Imunidade do Imposto de Transmissão de


CPF 331.152.11

Rodovia BR 316 - KM 08 • Rua 02 de Junho, Trav. A, n° 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: 1264-5949-cf86-e2fc-1b64-5c7e-bd40-b76d

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 24/01/2025 às 08:23:08

Protocolo: 187.473

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
32.363	01V	2

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

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 41530 5 2013, datada de 29/05/2013. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de Agosto de 2013.

R-3 - MAT. 32363 - Controle Interno nº 83242. Protocolo nº 53770. Data: 02 de Agosto de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no (R-2), conforme Cláusula Sexta, o proprietário, **SAVIO SANTOS SALES**, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 89.996,89 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos)**, sujeito à taxa anual de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 300 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 651,10** reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Segunda do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de Agosto de 2013.

AV-4 - MAT. 32363 - Controle Interno nº 83602. Protocolo nº 54130. Data: 20 de Agosto de 2013 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento datado de 06/08/2013, a proprietária, **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta Averbado na AV-17, Mat. 3080 (RG), deste Cartório, bem como no Habite-se nº 7545/2013. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de Agosto de 2013

AV-5 - MAT. 32.363 - Controle Interno nº 175219, Protocolo nº 145.733, datado de 23 de dezembro de 2024 - 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 17 de dezembro de 2024, acompanhado da Certidão de Notificação, protocolo 32902, sendo o Sr. **Savio Santos Sales**, notificado no dia 23/08/2024; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-2 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, à Folha nº 064, do Livro nº 3605-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, contrato nº **8.5555.260995-9**, 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 **202400000125932**, emitida em 09/12/2024, no valor de **R\$ 2.197,39**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 109.869,71**. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 188.533,94**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 1.191,62** (**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-202501.3006547-74560030000030163543410150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de janeiro de 2025.

Odilson F. Novo Junior
Oficial Substituto
CPF 331.152.962-25

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

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 32.363

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: 23 de janeiro 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.

Código de segurança: 1264-5949-cf86-e2fc-1b64-5c7e-bd40-b76d

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 24/01/2025 às 08:23:11

Protocolo: 187.473

Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2274867 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/01/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 76847220000067251132817280

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z852H-EYDW5-LAEYP-EALSD

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/Z852H-EYDW5-LAEYP-EALSD>

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

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