

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047111-61

MATRÍCULA	47.111	Livro 2 01 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastrado Nº IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 308 , tipo A, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 12 , integrante do Condomínio " PORTO DE ESMERALDA RESIDENCE ", situado na Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,0020688% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, possuindo 41,13m² de área real privativa; 71,28m² de área real de uso comum; 112,41m² de área real total; 41,13m² área equivalente privativa; 9,70m² área equivalente de uso comum; e 50,84m² de área equivalente total, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. PROPRIETÁRIA: PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica e direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.200.600/0001-70 , com sede Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 10/06/2013, lavrada nas folhas nº 165/166, do livro nº 0603, no 6º Ofício de Notas Cartório Kós Miranda. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.067, do Livro 02 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u> , Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013. <i>Ana Beatriz de O. L. Reis</i> AV-1 - MAT. 47111 - Controle Interno nº 86136, Protocolo nº 56664, datado de 04 de Dezembro de 2013 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento, a proprietária PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA , acima individualizada, solicitou abertura desta matrícula , à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u> , Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014. <i>Ana Beatriz de O. L. Reis</i> R-2 - MAT. 47.111 - Controle Interno nº 119762. Protocolo nº 90272, datado de 27/02/2018, reingressado em 05 de Março de 2018 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0016888-0 , datado de 20 de Fevereiro de 2018, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária, Incorporadora, Interveniente Construtora/Fiadora e Agente Promotor Empreendedor, já individualizada, devidamente representada; com a interveniência da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , 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 da presente matrícula a WILMO ALHO DE MELO , militar em geral, portador da Cédula de Identidade Militar nº 6251145 - Ministério da Marinha/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 595.290.912-49 e sua esposa ZILMARA MOTA DA LUZ MELO , analista de sistemas, portadora da Cédula de Identidade nº			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Código de segurança: 8c8f-3d4d-0975-6fa1-9e47-5f14-6068-ed90

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 29/01/2025 às 10:43:52

Protocolo: 187.720

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

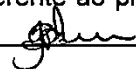
47.111

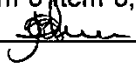
 Livro **2**
 01 V
 Folhas

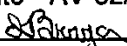
 Data
 10/01/2014

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
 Cadastro Nº

6890547-PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 658.350.002-78, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na VI Castelo Branco, nº 2.773, Guamá, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 5.541,75 (cinco mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos)**, referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 113.600,00 (cento e treze mil seiscentos reais)**, através do financiamento concedido pela Caixa e **R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil quatrocentos reais)**, com valor dos recursos próprios. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.710,65** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2018/248001. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, 
 Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

R-3 - MAT. 47.111 - Controle Interno nº 119762. Protocolo nº 90272, datado de 27/02/2018, reingressado em 05 de Março de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-2, conforme o Item 17, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 113.600,00 (cento e treze mil seiscentos reais)**, sujeita à taxa de juros de balcão, nominal 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., e taxa de juros reduzida nominal 10.2541% a.a. e efetiva de 10.7500% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **420 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial (Balcão) de **R\$ 1.325,38** e (Reduzida) de **R\$ 1.303,85** reajustáveis de acordo com o Item 8, do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, 
 Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-4 - MAT. 47.111 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO): Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, a **Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída**, conforme consta Averbado no AV-32 da Mat. 14.067 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da **Carta de Habite-se nº 15106/2019**, emitida em 22/02/2019 pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município de Ananindeua/PA. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato AV-32/Mat. 14067. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, 
 Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019. Monique S. L. Braga

AV-5 - MAT. 47.111 - Controle Interno nº 126916, Protocolo nº 97.425, datado de 14/06/2019, reingressado em 19 de junho de 2019 - Transposição de Ato (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - INSS): Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro

CARTÓRIO FARIA NETO
 COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FARIA TAVARES
 OFICIALA TITULAR

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0047111-61

MATRÍCULA	47.111	Livro 2 Folhas 02 F	Data 10/01/2014 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
deste Estado, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001062019-88888483, CEI nº 60.011.23483/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/05/2019, válida até 26/11/2019, referente à obra de construção civil averbada sob o AV-32 da presente matrícula, correspondente a 6.615,61m² de área construída. 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 no ato AV-33/Mat.14.067. Eu, <u>Cris Dieli Tavares Drago</u>, digitei. Eu, <u>Flávio Heleno Pereira de Sousa</u> - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de junho de 2019. <u>Monique S. L. Braga</u>			
AV-6 - MAT. 47.111 - Controle Interno nº 175862, Protocolo nº 146378, datado de 17 de janeiro 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 09 de dezembro de 2024, acompanhado das Certidões de Notificação, protocolos 32611, 32612 e 242.188, sendo o Sr. Wilmo Alho de Melo, e a Sra. Zilmara Mota da Luz Melo, notificados via publicação de edital nos dias 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024; 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0016888-0, 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 202400000125334, emitida em 06/12/2024, no valor de R\$ 3.079,04, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 147.817,39. 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-202501.3006959-9596003000008563543410150. Eu, <u>Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior</u>, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de janeiro de 2025. <u>Jose Cleiton M. da Silva</u> Escritoriente Autorizado.			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 29/01/2025 às 10:43:52

Protocolo: 187.720

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 47.111

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: 29 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.
- () Emanuelli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
- () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: 8c8f-3d4d-0975-6fa1-9e47-5f14-6068-ed90
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 29/01/2025 às 10:43:54
Protocolo: 187.720
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2275265 - SÉRIE: A - SELADO EM: 28/01/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 56257220000096851132817280

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKY9F-EFURQ-5P836-R78X6

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/MKY9F-EFURQ-5P836-R78X6>

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

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