

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0020511-30

MATRÍCULA	20.511	Livro 2 01 F Folhas	Data 31/08/2009 Oficial Titular
Imóvel Imóvel Fração ideal de 1,04167% do TERRENO urbano em domínio pleno, sem numeração oficial, situado na Passagem São Pedro, esta com acesso pela Rodovia BR 316, km 02 de onde dista aproximadamente 560,00m, bairro Jaderlândia, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo ao todo, 78,01m de largura na frente, confinando com a dita passagem; 117,30m de extensão pela lateral direita, confinando com terras do Jardim de Alá; 133,22m de extensão pela lateral esquerda, confinando com o Condomínio Grandes Lagos; e, 36,52m no travessão de fundos, por onde confina com a Vila União, ocupando 7.787,00m², fração ideal esta correspondente ao Apartamento nº 304, situado no segundo pavimento do Bloco "A" (Argentina), integrante do Residencial "NOVAMERICA", com área privativa de 71,00m²; e área comum de 88,37m², já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem descoberta localizada na área condominial, vinculada ao apartamento e que não poderá ser vendida separadamente, perfazendo 159,37m² de área total, o qual será construído conforme memorial de incorporação, devidamente aprovado pelos órgãos competentes e registrado sob o R-3 da Matrícula nº 14.141, Livro 2 (RG) deste Registro Imobiliário, em 19 de novembro de 2008. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a inscrição imobiliária nº 123138/3.			
PROPRIETÁRIO(A)(S): ESTRUTURA CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.934.320/0001-70, estabelecida na Rua São Pedro, nº 48, bairro Atalaia, município de Ananindeua-PA. Título Aquisitivo: havido por compra feita a Coinbra - Construtora e Incorporadora São Braz Ltda., através da escritura pública de compra e venda lavrada em 15/01/2007, nas folhas 122/123, do Livro nº 44, nas Notas deste Ofício.			
REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta na Matrícula nº 14.141, Livro 2 (RG) deste Registro Imobiliário, em 19/11/2008. Esta matrícula foi aberta em 31 de agosto de 2009.			
AV-1 - MAT. 20511 - Controle Interno nº 28917. Nº de Ordem 29577 - Data: 31 de agosto de 2009 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento datado de 27 de agosto de 2009, com cópia arquivada nesta Serventia Registral para os devidos fins de direito, a proprietária, ESTRUTURA CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. , acima individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula a vista dos elementos constantes do registro anterior. Eu, Ronivaldo Moreria Campos, redigi e digitei. Eu, Kédma Faria Tavares , Oficiala Titular, dou fé.			
R-2 - MAT. 20511 - Controle Interno nº 31571. Nº de Ordem 30777. Data: 02 de dezembro de 2009. - 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 132290000264, datado de 12 de novembro de 2009, com caráter 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, de 29.06.1966, a proprietária, ESTRUTURA CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. , já individualizada, representada por Alexey Martins, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 5060449173 - D CREA/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.527.232-00, e Dorneval Martins Filho, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.656.860 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.583.139-72, ambos brasileiros, casados; com a Intervenção, como Credora Fiduciária, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal,			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Código de segurança: 8e58-50af-9ff3-c0e4-15ca-dcbd-d418-7f2e

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 24/10/2025 às 09:42:19

Protocolo: 202.940

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA**20.511**

Livro

2**01****V**

Folhas

Data

31/08/2009

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

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, 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 seu procurador substabelecido, Manuel Fonseca, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 3.283.548 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.583.442-15, conforme os termos do substabelecimento particular revestido das formalidades legais, datado de 20/04/2009, referente à procuração pública, datada de 20/04/2009, lavrada na folha 52 e 053, do livro 2720, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula ao casal **LUCIANA CRISTINA PINTO FERREIRA MARTINS**, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.155.855 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 603.597.062-15, e seu marido, **VIVALDO DOS SANTOS MARTINS**, gerente, portador da Cédula de Identidade nº 03927373740 - CNT/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.336.602-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 116.733,00 (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e três reais), mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais), com recursos próprios; e R\$ 81.533,00 (oitenta e um mil, quinhentos e trinta e três reais), através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.523,25, foi recolhido ao Município de Ananindeua, através da Guia nº 000203352, referente ao Processo nº 15735/09. Eu, Ana Paula Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 1.255.840, série D. Eu, ASSINATURA SANEADA Kédma Faria Tavares POR AUTORIZAÇÃO JUDICIAL

R-3 - MAT. 20511 - Controle Interno nº 31571. Nº de Ordem 30777. Data: 02 de dezembro de 2009. - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-2), conforme Cláusula Décima Terceira, os proprietários, **LUCIANA CRISTINA PINTO FERREIRA MARTINS**, e seu marido, **VIVALDO DOS SANTOS MARTINS**, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 139.394,00, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -C.E.F., para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 81.533,00 (oitenta e um mil, quinhentos e trinta e três 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 240 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 981,34, reajustáveis de acordo com a Cláusula Sexta do instrumento ora registrado. Eu, Ana Paula Rodrigues, digitei. Selo de segurança nº 1.255.841, série D. Eu, ASSINATURA SANEADA Kédma Faria Tavares POR AUTORIZAÇÃO JUDICIAL

AV-4 - MAT. 20511 - Controle Interno nº 29459, Nº de Ordem 30015. - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento, datado de 11 de setembro de 2009, a proprietária, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que foi concluída a construção do BLOCO A (Argentina), onde se acha edificado o apartamento objeto da presente matrícula; tudo conforme a AV-5 da Matrícula nº 14.141, livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Marcelo Almeida de Souza, redigi e digitei. Eu, ASSINATURA SANEADA Kédma Faria Tavares POR AUTORIZAÇÃO JUDICIAL

AV-5 - MAT. 20.511 - Controle Interno nº 184737. Protocolo nº 155.255, datado de

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**REGISTRO GERAL****KÉDMA FÁRIA TAVARES**
Oficiala Titular**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0020511-30

MATRÍCULA	20.511	Livro 2 02 F Folhas	Data 31/08/2009 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
30 de setembro 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 29 de setembro de 2025, acompanhado da Certidões de Notificação, Protocolos 33731, 33732, 33733 e 33734, sendo a Sra. Luciana Cristina Pinto Ferreira Martins, e o Sr. Vivaldo dos Santos Martins, notificados via publicação de edital nos dias 11/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no ato R-2 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 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 132290000264, 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 202400000123226, emitida em 16/04/2024, no valor de R\$ 3.120,88, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 156.044,12. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 301.715,80, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária de Ananindeua/PA, emitido em 30/09/2025, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.977,77 (R\$ 1.566,34 de emolumentos, R\$ 284,79 de FRJ, R\$ 47,47 de FRC, R\$ 78,32 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202510.4691478-87419640000093158463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 23 de outubro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silva</i> Escrevente Autorizado AV-6 - MAT. 20.511 - Controle Interno nº 185873, Protocolo nº 156.391, datado de 24 de outubro de 2025 - RESTAURAÇÃO DE ATOS: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar quanto a presente matrícula, tem-se por restaurada e saneada a impressão da ficha e ausência de assinatura no(s) ato(s): Preâmbulo, AV-1, R-2, R-3 e AV-4, de acordo com a decisão exarada na Suspensão de Dúvida, Processo nº 0811401-51-2018.8.14.0006, da lavra do Dr. Antonio Jairo de Oliveira Cordeiro, juiz titular da Vara de Registros Públicos de Ananindeua/PA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº: A-202510.1804950-05940810000095996124015280. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 24 de outubro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silveira</i> 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 Lucas da Silva Vilhena
Em 24/10/2025 às 09:42:19
Protocolo: 202.940
Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 20.511

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: 24 de outubro 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: 8e58-50af-9ff3-c0e4-15ca-dcbd-d418-7f2e
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 24/10/2025 às 09:42:21
Protocolo: 202.940
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2758794 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/10/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 49785720000009704473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCR8S-6PYUT-CNTYQ-T9UUT

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/WCR8S-6PYUT-CNTYQ-T9UUT>

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

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