

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA 46.014	Livro 2 01 F Folhas	Data 28/11/2013 <i>Odilson F. Novo Junior</i> Oficial Tabelião Substituto CPF: 211.152.502-25 Oficial Titular	CARTÓRIO FARIA NETO COMARCA DE ANANINDEUA
Imóvel Cadastró Nº CASA RESIDENCIAL, Tipo "M40B", coletada pelo nº 46, da Quadra A, contendo sala de estar, 02 (dois) quartos, cozinha/jantar, WC social, lavanderia, área livre, integrante do residencial denominado "MORADAS CLUB ILHAS DO PARÁ", localizado na Rodovia Br-316, Km 07, nº 01, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,2203% do terreno onde será construído o referido residencial, que possuirá uma área total de utilização exclusiva de 115,1400m², sendo 43,5800m² de área privativa principal e 71,5600m² de área privativa acessória, 0,9377m² de área de uso comum, perfazendo 116,0777m² de área real total, incluindo o direito a uma vaga de garagem; limitando-se à direita com o Lote nº 45; à esquerda com o Lote nº 47; e aos fundos confrontando com faixa de talude da unidade habitacional Lote nº 06. PROPRIETÁRIA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Sala 09F, Higienópolis; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.037.782/0001-12. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas folhas nº 55/57, do Livro nº 96, datada de 24/10/2012, nas Notas desta Serventia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.076 do Livro 02 (RG) deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 10 de Dezembro de 2013. AV-1 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 85678, Protocolo nº 56206. Data: 13 de Novembro de 2013: HIPOTECA: Faz-se a presente averbação "ex-offício", para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF para garantia da dívida contraída pela proprietária, conforme consta no R-8, da Matrícula nº 40.076, Livro nº 02 (RG), desta Serventia. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu <i>Lucy Vany Pacheco Pereira</i> / Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, em 10 de Dezembro de 2013. AV-2 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Contrato 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.5555.290217-4, datado de 12 de Dezembro de 2013, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na AV-1 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <i>Odilson Ferreira Novo Junior</i> Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014. R-3 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na AV-2 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, de 29/06/1966, a proprietária, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniencia como Construtora, RODOBENS			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Código de segurança: 2ae6-42e0-5e2a-eaf6-6ffd-c4be-fba8-3906

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:44:39

Protocolo: 206.308

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, situada a Avenida Brasil, nº 304, Sala 01, Centro, em São Paulo/SP, devidamente representada; e ainda com a Interveniência 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 à **ZULIENE MARTINS ASCENCAO**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3393 - OTOE/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 593.852.862-34, residente e domiciliada no Imperio Amazonico, nº 308, Bl. 15, Qd. A, Souza, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 9.484,40 (nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos)**, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; **R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 104.376,60 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)**, 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\$ 1.280,84**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/251103. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014.

R-4 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **R-3**, conforme a Cláusula Décima Sétima, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 104.376,60 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de **6,0000% a. a.** e efetiva de **6,1679% 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\$ 889,97**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Oitava do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014.

AV-5 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - RE-RATIFICAÇÃO: Através do Instrumento de Re-ratificação ao Contrato de Compra e Venda, de número **855552902174**, datado de 14 de Abril de 2014, as partes, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, já individualizada, na qualidade de **vendedora**; **ZULIENE MARTINS ASCENÇÃO**, já qualificada, na qualidade de **compradora/devedora/fiduciante**; **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já individualizada, na qualidade de **interveniente Construtora**; **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, já individualizada, na qualidade de **Incorporadora/SPE/Fiadora**; e **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já individualizada, na qualidade de **Credora Fiduciária**, resolvem de comum acordo, Retificar, o seguinte: **1) No item A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: I) VENDEDORES: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, CNPJ 12.037.782/0001-12, sito a Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, HIGIENOPOLIS, SALA 09 F, sito em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por **ELISANGELA BEZERRA MAIA**, nacionalidade brasileira, solteira,

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA	46.014	Livro 2 Folhas 02 F	Data 11/12/2013 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro Nº			
nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 33.098.393-3, e do CPF 293.563.768-24, conforme procuração lavrada às folhas 219, do livro 2090, em 31/10/2013 no cartório do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. II) COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ZULIENE MARTINS ASCENCAO, no Conjunto Império Amazônico, nº 308, Bloco 15, Quadra A, bairro Souza, em Belém/PA. III) INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA, CNPJ 67010660000124 sito a Avenida FRANCISCO DAS CHAGAS OLIVEIRA, 2500, HIGIENOPOLIS, em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por ELISANGELA BEZERRA MAIA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 330983933 expedida por SSP/SP, conforme procuração lavrada às folhas 37 a 42 do livro 625, em 06/09/2013 no cartório do 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP. IV) INCORPORADORA/SPE/FIADORA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA, CNPJ 12.037.782/0001-12 sito a Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, HIGIENOPOLIS, SALA 09 F sito em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por ELISANGELA BEZERRA MAIA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 33.098.393-3, expedida por SSP/SP e do CPF 293.563.768-24, conforme procuração lavrada às folhas 219 do livro 2090, em 31/10/2013 no cartório do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. 2) No item D - DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE HABITACIONAL DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: D1 - O VENDEDOR na qualidade de proprietários de um terreno contendo 78.975,17 metros quadrados, localizado no perímetro urbano da cidade e comarca de ANANINDEUA/PA, com endereço a Rodovia BR 316, KM 07, devidamente matriculado sob n.º 40076, no 1º Registro de Imóveis de ANANINDEUA/PA, levou a registro o Memorial de Incorporação do Empreendimento, denominado Moradas Club Ilhas do Para, constituído por 463 unidades habitacionais conforme registro n.º 03 da referida matrícula. O empreendimento foi dividido em 03 módulos para efeitos desta contratação, sendo esta unidade vinculada ao MÓDULO I. No terreno mencionado, foi autorizada, pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências, contendo 463 unidades habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto a CAIXA. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regulamentado pela CAIXA conforme norma mencionada na Letra "B.4" e normas do Conselho Curador do FGTS. D.2 - Casa nº 46 (Quarenta e Seis): do empreendimento Moradas Club Ilhas do Para, modulo I, quadra "A" modelo "M40B" - Acesso - Constituída de sala de estar, dois (2) dormitórios, cozinha/jantar, wc social, lavanderia, área livre, e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (01) automóvel de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente, via de			

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:44:39

Protocolo: 206.308

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

46.014

Livro

2

Folhas

02 V

Data

11/12/2013

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

devidamente descrito e caracterizado na matrícula **46.014** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ananindeua/PA, ficha 15, livro nº 2. Ratificam todas as demais cláusulas e condições não modificadas por este instrumento ou que com ela não conflitam. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, [assinatura] Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-6 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 108677. Protocolo nº 79195, datado de 05 de Setembro de 2016. CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, na Mat. nº 40.076 referente ao Empreendimento "Moradas Club Ilhas do Pará", consta a Averbado a Conclusão da Construção da **Unidade Residencial** objeto da presente Matrícula, bem como o registro a **Instituição e Convenção do Condomínio**, conforme consta na AV-12, R-13 e AV-14 do registro anterior acima mencionado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-7 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 187292. Protocolo nº 157.810, datado de 27 de novembro de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-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 que passe a constar como: - "Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 167424400965" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.030-032". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 10 de novembro 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-202512.4695822-22859640000072789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, [assinatura] Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

AV-8 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 186530. Protocolo nº 157.048, datado de 10 de novembro 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 03 de novembro de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 244.780, sendo a Sra. **Zuliane Martins Ascencao**, notificada via publicação de edital nos dias 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-3 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 Contrato 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 de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV** - Recursos do FGTS. **Contrato nº 8.5555.290217-4**, registrado no R-3/R-4 requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

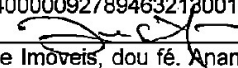
REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA	46.014	Livro 2 03 F	Data 11/12/2013
Imóvel Cadastro Nº		Registrador de Imóveis	
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 202500000128826, emitida em 01/10/2025, no valor de R\$ 4.328,62, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 216.430,84. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.453,71 (R\$ 1.151,12 de emolumentos, R\$ 209,30 de FRJ, R\$ 34,88 de FRC, R\$ 57,56 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4695823-32859640000092789463212001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, , Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silveira</i> Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 46.014			
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: 09 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.			

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 09/12/2025 às 08:44:39
Protocolo: 206.308
Valor da Certidão: R\$ 64,76

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2761497 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 79416720000066784473310340			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A9DE-6WCYL-6XUWK-B97Q8

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/6A9DE-6WCYL-6XUWK-B97Q8>

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

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