

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
42.737	01F	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 nº 302, localizado no 3º pavimento, do Bloco 20, integrante do Empreendimento "IDEAL SAMAMBAIA", situado na Estrada 40 Horas, nº 100, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a Fração ideal de 0,0013514% do terreno onde será construído o referido Empreendimento, que será constituído de sala, área de circulação, dois (02) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 41,34m², área de uso comum 15,66m² (inclusa a garagem), perfazendo uma área real total de 57,00m², já incluída o direito a uma vaga de garagem.

**PROPRIETÁRIA:** VENDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.222.393/0001-67, com sede nesta cidade, na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 F-17, bairro Murumbi. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de outubro de 2010, nas folhas 020/022, do livro nº 81-B, nas Notas do 1º Ofício das Comarca de Belém/PA.


**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23423, do Livro 2 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 13 de março de 2013.

**AV-1 - MAT. 42737 - Protocolo nº 79597. Prenotação nº 50127, datada de 13 de março de 2013**


**HIPOTECA:** Faz-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente Matrícula encontra-se sujeito à HIPOTECA, conforme consta no R-6/R-7 do registro anterior acima mencionado. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu,  Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé.

**AV-2 - MAT. 42737 - Controle Interno nº 103174. Protocolo nº 73691, datado de 12 de Novembro de 2015 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** Faz-se a presente verbação para constar que na Matrícula nº 23423 referente ao Empreendimento "Ideal Samambaia", consta Averbado a Conclusão da Construção da Unidade Residencial objeto da presente Matrícula, bem como o registro da Instituição e Convenção do Condomínio, conforme consta na AV-16, R-17 e AV-18, do registro anterior acima mencionado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

*Ana Bernadete de O. L. Reis*

**AV-3 - MAT. 42.737 - Controle Interno nº 104072. Protocolo nº 74590, datado de 12 de Janeiro de 2016 - Transposição de Ato / PREMONITÓRIA DE AÇÃO:** Faz-se a presente averbação para constar, que no AV-20 do registro anterior acima mencionado, foi feita uma averbação com o teor aqui transposto: "tramita na 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 00957605720158140301, em que Ronaldo Acatauassú Nunes e Vera Lúcia Morelli Acatauassú, movem contra ENGETOWER ENGENHARIA LTDA e MARCOS ANTONIO ALVES LOURENÇO; tendo o valor da causa de R\$ 8.574.007,34 (oito milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, sete reais e trinta e quatro centavos), conforme Certidão expedida pela citada Vara Empresarial de Belém/PA, em 08 de janeiro de 2016, de Ordem da M.M. Juíza de Direito Titular, Dra. Mônica Maués Naif Dalbes, que fica com cópia arquivada nesta, serventia para os devidos fins de direito". Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé.

*Ana Bernadete de O. L. Reis*

**AV-4. MAT. 42.737. Controle Interno nº 105037. Protocolo nº 75.555, datado de 17 de março de 2016 - CANCELAMENTO -** Através do requerimento, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a parte interessada e também proprietária - VENDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, solicitou o Cancelamento da Averbação efetuada no AV-3 da presente matrícula, tendo em vista que NÃO É PARTE nos Autos do Processo de Execução nº 00957605720168140301, que tramina na MM 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA. Certifico que, uma vez verificado que a Averbação da Ação Premonitória citada no AV-3 foi equivocada, torna-se SEM EFEITO o referido ato, nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/1973, consoante requerimento apresentado pela interessada, instruído com documentos hábeis (certidão atualizada e escritura pública comprovando que a aquisição em favor da atual proprietária se deu em 10/11/2010, conforme R-2 da Matrícula nº 23423). Eu, Fabíola Sonia Rodrigues da Conceição, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

*Ana Bernadete de O. L. Reis*

*Odilson F. Nova Júnior*  
OFICIAL - SUBSTITUTO  
CPF: 331.52.592-25

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

Código de segurança: 895a-e8a1-2ce8-62e0-c82c-6ffc-e101-6396

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 27/12/2023 às 15:26:49

Protocolo: 164.407

Valor da Certidão: R\$ 53,65

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

42.737

01V

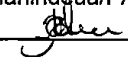
2

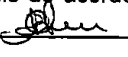
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO


COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

**R-5 - MAT. 42.737 - Controle Interno nº 119435. Protocolo nº 89945, datado de 06 de Fevereiro de 2018 - VENDA E COMPRA:** Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, contrato nº 8.5555.3915408, datado de 17 de Novembro de 2017, 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, 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 **ANTONIO MIGUEL SACRAMENTO BAIA**, superv, inspetor e ag vendas, portador da Cédula de Identidade nº 04816039300-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.782.062-04 e sua esposa **LUCINA MACIEL BAIA**, portadora da Cédula de Identidade nº 2381392-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 429.302.002-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Um, nº 10, Lt. Fé em De, Pratinha, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 130.630,00 (cento e trinta mil seiscentos e trinta reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 2.498,14 (dois mil quatrocentos e noventa e oito reais e quatorze centavos)**, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; **R\$ 26.126,00 (vinte e seis mil cento e vinte e seis reais)**, com saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; **R\$ 2.350,00 (dois mil trezentos e cinquenta reais)**, com desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 99.655,86 (noventa e nove mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)**, através de financiamento concedido pela CAIXA. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.622,69** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2017/1342402. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ano Bernardete de O. L. Regis*

**R-6 - MAT. 42.737 - Controle Interno nº 119435. Protocolo nº 89945, datado de 06 de Fevereiro de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-5, conforme o item 13, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 130.630,00 (cento e trinta mil seiscentos e trinta reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 99.655,86 (noventa e nove mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6973% 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\$ 857,93** reajustáveis de acordo com o item 4, do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ano Bernardete de O. L. Regis*

**AV-7 - MAT. 42.737 - Controle Interno nº 164095, Protocolo nº 134609, datado de 19 de dezembro de 2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Transposição do R-18, de 13/10/2015, da Matrícula Anterior nº 23.423):** Procede-se a presente averbação de transposição para constar a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "IDEAL SAMAMBAIA"**, a qual encontra-se registrada sob o nº **929**, do Livro **03 - Registro Auxiliar**, desta Serventia Registral. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202312.817322-22371800000044886385317080. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de dezembro de 2023.

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

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 27/12/2023 às 15:26:49

Protocolo: 164.407


Valor da Certidão: R\$ 53,65

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/XJCC7-SFJ7W-KDD9L-M9A45>.

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

<b>MATRÍCULA</b>	42.737	Livro 2 Folhas 02 F	Data 15/04/2013 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

**Imóvel**  
Cadastro Nº

**AV-8 - MAT. 42.737 - Controle Interno nº 164095, Protocolo nº 134609, datado de 19 de dezembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** Procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 28 de novembro de 2023, acompanhado da Certidões de Notificação, Protocolos 30739 e 30740, sendo o Sr. **Antonio Miguel Sacramento** Baia e a Sra. **Lucina Maciel Baia**, notificados no dia 27/07/2023; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-5 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento 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 Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, contrato nº 8.5555.3915408, registrado no R-5/R-6 desta matrícula; 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, protocolo nº **202300000121543**, emitido em 21/11/2023, no valor de **R\$ 2.697,01**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de **R\$ 134.850,38**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 654,55 (R\$ 539,30 de emolumentos, R\$ 98,06 de FRJ, R\$ 16,34 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202312.2231667-76613220000059895385317080. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 27 de dezembro de 2023.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Matricula: 42.737

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 dezembro de 2023.

**ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.**  
Valido somente com o selo de segurança.

( ) Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.  
( ) Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.  
( ) Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.  
( ) Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.  
( ) Marisson da Silva Piedade - Escrevente Autorizado.

**SRI ANANINDEUA**  
COMARCA DE ANANINDEUA

**REGISTRO GERAL**

**ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 27/12/2023 às 15:26:49

Protocolo: 164.407

Valor da Certidão: R\$ 53,65

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1746284 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/12/2023			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 48264710000044008514412121			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	52.20	7.83	1.31	

**Em Branco**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJCC7-SFJ7W-KDD9L-M9A45

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/XJCC7-SFJ7W-KDD9L-M9A45>

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

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