

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038401-98

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

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

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FÁRIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

38401

1

2

IMÓVEL: TERRENO URBANO, identificado como Lote nº 63, da Quadra III, com frente para a Rua Mamirauá, integrante do Condomínio Residencial "ECO'S PARADISE", localizado na Rua Ricardo Borges, esta com acesso pela margem direita da Rodovia BR-316, bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo 13,00m de largura na frente e nos fundos, por 24,10m de extensão pelas laterais, perfazendo uma área de 313,30m², correspondente a fração ideal de 0,444%; limitando-se à direita com o lote 62; à esquerda com o lote 64; e aos fundos com o lote 78.

PROPRIETÁRIO(A) (S): NORTH PARADISE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.211.346/0001-40, com sede na Rua Ricardo Borges, nº 2.500, Bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA. **Título Aquisitivo:** os lotes 97 e parte do 96, por incorporação feita pelo Sr. Luiz Gonzaga Cardoso Nogueira e sua esposa, Sonia Maria Vasconcelos Nogueira, conforme Certidão Específica, expedida pela JUCEPA, em data de 02.10.2007; o lote 2.000, por compra feita a Sigueko Takiute Ito e seu marido, Ito Sumio, conforme Escritura Pública, lavrada em 31.05.2007, na folha 11, do livro 577, do 2º Ofício de Notas da cidade de Belém/PA; o lote 73-B, por compra feita a Vitório Takeshi Egashira e sua mulher, Hiroko Takebe Egashira, conforme Escritura Pública, lavrada em 31.05.2007, na folha 10, do livro 577, do 2º Ofício de Notas da cidade de Belém/PA; o lote 73-A, por compra feita a Vitório Takeshi Egashira e sua mulher, Hiroko Takebe Egashira, através da Escritura Pública, lavrada em 31.05.2007, na folha 12, do livro 577, do 2º Ofício de Notas da cidade de Belém/PA; lote 98, por compra feita a Sigueko Takiute Ito e seu marido Ito Sumio, através da Escritura Pública, lavrada em 31.05.2007, na folha 13, do livro 577, do 2º Ofício de Notas da cidade de Belém/PA; lote 99, por compra feita a Sigueko Takiute Ito e seu marido Ito Sumio, através da Escritura Pública, lavrada em 31.05.2007, na folha 09, do livro 577, do 2º Ofício de Notas da cidade de Belém/PA; parte dos lotes 72 e 73, lote 01 e o terreno sem numeração, por incorporação feita pelo Sr. Sebastião Kazuo Hashizume, conforme Certidão Específica, expedida pela JUCEPA, em data de 02.10.2007.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15188, Livro nº 2 (RG), desta Serventia. Esta Matrícula foi aberta em 02 de julho de 2012.

AV-1 - MAT. 38401 - Controle Interno nº 59037.ç Nº de Ordem 41473, datado de 13 de janeiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA POR

REQUERIMENTO: Através do requerimento datado de 19 de dezembro de 2011, com uma via arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária NORTH PARADISE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura desta matrícula, que procedeu-se à vista dos elementos constantes do registro anterior. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, *Kédma Faria Tavares* Kédma Faria Tavares # Oficiala, dou fé. Selo de segurança nº 315979/80.

R-2 - MAT. 38401 - Controle Interno nº 94279, Protocolo nº 64805, datado de 05 de Novembro de 2014 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 07 de Outubro de 2014, na folha nº 099/100, do livro nº 0107, nas Notas deste Ofício, a proprietária, já individualizada, representada por seu sócio e administrador, Sebastião Kazuo Hashizume, brasileiro solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula Profissional nº 7799 D-CREA/PR, e Cédula de Identidade nº 909.751-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.467.579-91, residente e domiciliado na Travessa

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: 5359-f1c8-1b81-6853-376d-468b-7e46-a3c0

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 01/10/2024 às 12:57

Protocolo: 180.642

Valor da Certidão: R\$ 63,05

Matrícula


Ficha nº

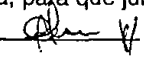
Livro nº

38.401

01V

2

Benjamim Constant , nº 845, Aptº 601, Bairro do Reduto, em Belém/PA; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALEX CASTELO BRANCO MARTINS**, brasileiro, químico, portador da Cédula de Identidade nº 2.422.785-5ªvia-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **476.623.872-91** casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com **DIELLE SILVA DE ALMEIDA MARTINS** (brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade nº 3.846.785-2ªvia-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **804.699.572-04**), conforme Certidão de Casamento extrapida do Termo nº 42.294, da folha nº 278, do livro nº B-170 do Cartório Privativo de Casamentos do Primeiro Distrito Judiciário da Comarca de Belém/PA, residente e domiciliado na Travessa Curuzu, nº 1.475 - Aptº 1103, Bairro do Marco, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 63.333,76 (sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e setenta e seis centavos)**, já integralmente pago e liquidado. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 1.408,77** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/11957. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

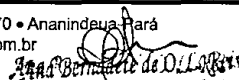
AV-3 - MAT. 38401 - Controle Interno nº 94279, Protocolo nº 64805, datado de 05 de Novembro de 2014 - ADITIVO: Através da Escritura Pública de Aditivo e de Re-ratificação, lavrada em 04 de Novembro de 2014, à folha nº 185, do livro nº 0107, nas Notas deste Ofício, as partes, **NORTH PARADISE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já individualizada, devidamente representada, na qualidade de **Vendedora**; **ALEX CASTELO BRANCO MARTINS** e **DIELLE SILVA DE ALMEIDA**, que quando casada usava e assinava **DIELLE SILVA DE ALMEIDA MARTINS**, acima qualificados, na qualidade de **Compradores**; em virtude de ter havido omissão por partes dos Compradores, com relação ao seu verdadeiro **Estado Civil** vêem eles contratantes, pela presente e na melhor forma de direito **ADITAR E RETIFICAR** a Escritura citada no **R-2** da presente matrícula declarando o seguinte: **1) Que, o Outorgado, ALEX CASTELO BRANCO MARTINS**, por ocasião da lavratura da escritura pública de Compra e Venda, ora aditada, já se encontrava divorciado de sua ex-mulher, **DIELLE SILVA DE ALMEIDA**, com quem foi casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo nº 42.294, da folha nº 278, do livro nº B-170, do Cartório de Casamentos do Primeiro Distrito Judiciário da Comarca de Belém/PA, datada de 01 de Abril de 2008; **2) Que, quando deu entrada neste Cartório, ao seu processo de Escritura de Compra e Venda, citado no R-2, apresentou a sua Certidão de Casamento, muito embora, o mesmo já havia se divorciado através da escritura pública de Divórcio Consensual, amparado no art. 1124-A do C.P.C., acrescentado da Lei 11.441/07, nesse trâmite não declaram bens à partilhar, conforme comprova com a Certidão de Casamento Averbada, extraída da Matrícula nº 0679340155 2008 3 00170 278 0042294 92, emitida pelo Registro Civil - Cartório Privativo de Casamentos do Primeiro Distrito Judiciário da Comarca de Belém/PA, datada de 04 de Julho de 2014; omitindo desta forma, essa informação à esta Serventia; 3) Que, o Outorgado adquiriu o referido imóvel da Outorgante, através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, em 30 de Setembro de 2009, na ocasião, **ainda era casado** com **DIELLE SILVA DE ALMEIDA**, tendo esta todos os direitos sobre a **metade** do imóvel objeto da presente matrícula, uma vez que não fizeram a partilha de bens ao se divorciarem, ficando, outrossim, na qualidade de **có-proprietária** do aludido imóvel juntamente com Outorgado. Que, assim fica **ADITADA e RETIFICADA**, a mencionada escritura de Compra e Venda e **RATIFICADA** em todas as suas demais partes, aqui não expressamente mencionada, para todos os efeitos de direito, passando apresente a fazer parte integrante e complementar daquela, para que juntas produzam os seus devidos efeitos legais. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.**

R-4- MAT. 38.401 - Controle Interno nº 96439. Protocolo nº 66963, datado de 12 de Fevereiro de 2015 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, **contrato nº**

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



Odilson Ferreira Novo Junior
Tabelião / Oficial Substituído
CCPF 17.338.432.499

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 01/10/2024 às 12:57


Protocolo: 180.642

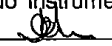
Valor da Certidão: R\$ 63,05


CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	38.401	Livro 2 Folhas 02 F	Data 02/07/2012 Tabela / Oficial Substituta CPF: 171.337.342 - 49 Oficial Tabelião Interino
------------------	--------	------------------------------	---

Imóvel
Cadastro Nº

1.4444.0768205-0, datado de 30 de Janeiro de 2015, com força de escritura pública, na forma do § 5º do Art.61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei 1.1977/09, os proprietários, já qualificados, 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; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula à **EDNA MARIA FERREIRA COSTA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 03435500382-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **395.294.282-00**, residente e domiciliada na Psg Joao de Deus, nº 961, Guamá, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, com recursos próprios; e **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, através do financiamento concedido pela CAIXA. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$2.805,48**, referente ao processo nº 2015/1641, recolhido ao Município de Ananindeua/PA,. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*


R-5 - MAT. 38.401 - Controle Interno nº 96439. Protocolo nº 66963, datado de 12 de Fevereiro de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-4, conforme o Item 11, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, sujeita à taxa de juros de BALCÃO, nominal 8,8334% a.a. e efetiva de 9,2000% a.a., e REDUZIDA, nominal 8.6488% a.a. e efetiva 9.0000%, 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\$ 1.267,56**, e (Reduzida) de **R\$ 1.248,18**, reajustáveis de acordo com o Item 4 do instrumento ora registrado. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-6 - MAT. 38.401 - Controle Interno nº 96439. Protocolo nº 66963, datado de 12 de Fevereiro de 2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI): Faz-se a presente averbação, para constar que a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já individualizada, legalmente representada, emitiu o Instrumento ora registrado, (Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0768205-0; Série: 0115), datada de 30 de Janeiro de 2015, parte integrante do Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, conforme Item 24, registrado no R-4/R-5 da presente matrícula. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-7 - MAT. 38.401 - Controle Interno nº 147288. Protocolo nº 117802, datado de 10 de maio de 2022 - Descrição de Precariedade e Impedimento de ato, e

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL


ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO
Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabela / Oficial Substituta
CPF: 171.337.342 - 49

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 01/10/2024 às 12:57
Protocolo: 180.642
Valor da Certidão: R\$ 63,05

MATRÍCULA

38.401

Livro

2

02 V

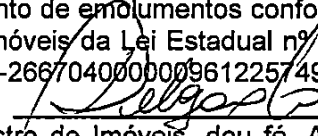
Folhas

Data

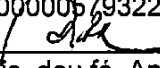
02/07/2012

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

Especialidade Objetiva: - Ex officio: Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73; procedo a averbação *ex officio*, a fim de constar a presente averbação que o imóvel objeto desta matrícula está descrito precariamente quanto a sua localização e medidas que permitam o cálculo de sua área. Em respeito ao princípio da Especialidade Objetiva, deverá ter sua descrição retificada, antes do assento de novos atos. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme Nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202205.407662-2667040000096122574914050. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de maio de 2022.

Pedro M. O. Delgado
Escrevente

AV-8 - MAT. 38.401 - Controle Interno nº 152501. Protocolo nº 123015, datado de 14 de novembro de 2022 - EXCLUSÃO DO ATO AV-7 (PRECARIEDADE OBJETIVA) - EX OFFICIO - Faz-se a presente averbação "*ex officio*" nos termos do Artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/1973, para constar o que no **Ato AV-7** lançou-se erroneamente a precariedade objetiva do presente imóvel, considerando documentos arquivados nesta serventia registral, que possibilita quanto a sua localização e medidas e o cálculo de sua área. Portando ficando o ato **AV-7, sem efeito**. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202211.572626-62627500000057932280319101. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 14 de novembro de 2022. *Detal dos Serviços Lira*

AV-9 - MAT. 38.401 - Controle Interno nº 171852, Protocolo nº 142366, datado de 12 de setembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedo-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 28 de agosto de 2024, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 31974, sendo a Sra. Edna Maria Ferreira Costa, notificada no dia 01/03/2024; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-4** 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, contrato nº **1.4444.0768205-0**, registrado no **R-4/R-5**; 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 **202400000124287**, emitida em 26/08/2024, no valor de **R\$ 3.153,02**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 153.805,89**. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 903,98** (R\$ 715,57 de emolumentos, R\$ 130,10 de FRJ, R\$ 21,68 de FRC, R\$ 35,78 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202409.2998154-

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS****REGISTRO GERAL****ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR**
OFICIAL TABELIÃO INTERINO


Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 01/10/2024 às 12:57
Protocolo: 180.642
Valor da Certidão: R\$ 63,05

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038401-98

MATRÍCULA	38.401	Livro 2 03 F Folhas	Data 02/07/2012 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastró Nº 45189920000099752543410150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. EU, <i>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 30 de setembro de 2024. <i>Gustavo A. P. Jacovacci</i> Registrador substituto			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 38.401			
<p>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: 01 de outubro de 2024.</p> <p>ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. Valido somente com o selo de segurança.</p>			
<p>() Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular. () Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto. () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta. () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.</p>			
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 01/10/2024 às 12:57
Protocolo: 180.642
Valor da Certidão: R\$ 63,05

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2044129 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/09/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 92144020000080555543410150			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48	

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 86DKF-8YWK2-G5GQY-7JS53

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/86DKF-8YWK2-G5GQY-7JS53>

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

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