

CERTIDÃO - DIGITALIZADA


MATRÍCULA	18.125	Livro 2 Folhas 01 F	Data 17/12/2008 Ana Bernadete de O. L. Reis Tabelião / Oficial Substituto p. Oficial Tabelião Interino 242 - 4
------------------	--------	------------------------------	--


Imóvel
Cadastro Nº


IMÓVEL: TERRENO urbano, edificado com uma casa residencial tipo B, constituída de sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com **57,15m²** de área construída, coletada pelo nº **09**, da Quadra **51**, integrante do Conjunto Residencial **GERALDO PALMEIRA**, localizado na Avenida Zacarias de Assunção, antiga Estrada do Mocajutuba, bairro do Distrito Industrial, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, medindo **10,00m** de largura na frente e nos fundos, por **20,00m** de extensão pelas laterais, perfazendo uma área de **200,00m²**. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição nº 030574/0.


PROPRIETÁRIO(A)(S): CONSTRUTORA AMÉRICA DO SUL LTDA., com sede em Manaus/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.385.903/0001-44, legalmente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 73, Folha 73, Livro nº 2-EU, em 24.04.1989, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício da Comarca de Belém. Esta Matrícula foi aberta em 17 de dezembro de 2008.

AV-1 - MAT. 18125 - VENDA E COMPRA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do instrumento particular datado de 27.02.1987, a proprietária, Construtora América do Sul Ltda, já individualizada, legalmente representada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO ALVES FERREIRA**, português, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 2.171.002 2ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.994.782-15 e sua mulher, **MARIA DE NAZARÉ REBELO FERREIRA**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 512.006 2ª via SEGUP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.333.052-00, pelo preço de Cz\$ 360.540,00, conforme consta no R-1 em 24.04.1989, no registro anterior desta matrícula. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-2 - MAT. 18125 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, pelo mesmo instrumento particular ora mencionado, os proprietários, Antonio Alves Ferreira e sua mulher, Maria de Nazaré Rebelo Ferreira, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em Primeira e Especial Hipoteca à **SOCILAR - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.955.043/0001-81, para garantia do pagamento da dívida de Cz\$ 360.540,00, conforme consta no R-2 em 24.04.1989, no registro anterior. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-3 - MAT. 18125 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Faz-se a presente averbação para constar que, a cédula hipotecária representativa da hipoteca de Primeiro Grau (AV-2) nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do BNH, conforme consta na AV-3 em 24.04.1989, no registro anterior. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-4 - MAT. 18125 - Faz-se a presente averbação para constar que, a unidade autônoma, constante na presente matrícula, ficou totalmente concluída, conforme consta na matrícula principal do empreendimento, constante no livro 2-BI (RG), M.304, fls. 304, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, conforme consta na AV-4 em 29.05.1992, no registro anterior. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.
Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-5 - MAT. 18125 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS CREDITÍCIO:

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabelião / Oficiala Substituta
CPF: 171.837.142-09

Código de segurança: 3fb5-f5df-20e7-8d50-8b95-002a-864f-f220

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 20/09/2023 às 11:57

Protocolo: 158.595

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

18.125

Livro

2

01 V


Folhas

Data


17/12/2008

Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabeliã / Oficial SubstitutaCPF: 171.337.342
Oficial Tabelião Interino**Imóvel**


Cadastro Nº

Faz-se a presente averbação para constar que, por instrumento particular de declaração de cessão de crédito, contida no Of. GERHA/PA-1387/93 de 29.09.93, datado de 01.11.1993, foi efetivada a Cessão e Transferência do crédito e endosso da Cédula Hipotecária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., filial Pará, que fica definitivamente investida da titularidade do crédito para todos os fins de direito, conforme consta na AV-5 em 05.11.1993, no registro anterior. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.


Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-6 - MAT. 18125 - CANCELAMENTO: Faz-se a presente averbação para constar que, por instrumento particular, foi expresso pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial Pará, a quitação das dívidas consignadas na AV-2 e AV-3 e respectiva cessão na AV-5, ficando em consequência dessa quitação o imóvel livre e desembaraçado dos ônus que o gravavam, conforme consta na AV-6 em 06.05.2003, no registro anterior. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-7 - MAT. 18125 - Controle Interno nº 21562. Nº de Ordem 25885. Data.17.12.2008 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento datado de 12 de dezembro de 2008, o proprietário, ANTONIO ALVES FERREIRA, já qualificado, requereu a ABERTURA da presente matrícula, por ter o imóvel passado a pertencer a esta circunscrição, de acordo com a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno), tomada em data de 27.12.1995 e Resolução nº 02/96-GP, publicada no Diário de Justiça, em edição de 07.02.1996, e por não existir qualquer ônus citado no registro anterior. Eu, Ana Paula Rodrigues, redigi e digitei. Selo de segurança nº 118.194, série D. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R-8 - MAT. 18.125 - Controle Interno nº 116872. Protocolo nº 87387, datado de 27 de Setembro de 2017 - VENDA E COMPRA: Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17 de Dezembro de 2014, nas folhas nº 133/134, do livro nº 108-0, nas Notas desta Serventia, os proprietários, acima qualificados, representados por seu bastante Procurador Carlos Alberto de Medeiros Martins, adiante qualificado, conforme Procuração Pública, lavrada em 07/01/2009, na folha nº 2, do livro nº 44-A, nas Notas desta Serventia; venderam o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS ALBERTO DE MEDEIROS MARTINS, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 1.596.288 2ªvia-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.894.882-87, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, com ALCINEIA DE SOUZA MARTINS (brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 6708807 2ªvia-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.403.002-81), residente e domiciliado na Travessa WE-29, nº 362, Conjunto Cidade Nova VIII, em Ananindeua/PA; pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), já integralmente pago e liquidado. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.030,39 recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/13979. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R - 9 - MAT. 18.125 - Controle Interno nº 138454. Protocolo nº 108963, datado de 24 de fevereiro de 2021 - VENDA E COMPRA - Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária

Cartório Faria Neto
CARTEIRA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Odilson Ferreira Novo Junior
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Ana Bernadete de O. L. Reis
Tabeliã / Oficiala Substituta
CPF: 171.337.342 - 49

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	18.125	Livro 2 Folhas 02 F	Data 17/12/2008 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
<p>de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10151700706, datado de 21 de outubro de 2020, com cópia arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTES: - CARLOS ALBERTO DE MEDEIROS MARTINS, brasileiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 1.596.228-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.894.882-87; e sua cônjuge ALCINEIA DE SOUZA MARTINS, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 6708807 - PC/PA, inscrita no CPF/MF 013.403.002-81, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior ao advento da Lei 6.515/77, registrado em 30 de junho de 1973, residentes e domiciliados em Conjunto Cidade Nova 5, Travessa WE-31, nº 161, Casa, Coqueiro em Ananindeua/PA. ADQUIRENTES: - JOSÉ ORLANDO AMARAL FAVACHO, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 4302940 - PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 922.454.982-91; e sua cônjuge JAMILI DE LIMA RAMOS FAVACHO, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 4370785 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 875.969.702-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, registrado em 13 de junho de 2012, residentes e domiciliados na Quadra Um, nº 52, Conjunto Previdência Altos-Casa, Maracangalha em Belém/PA. VALOR DO ATO: - R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO: - Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$47.520,00 (quarenta e sete mil e quinhentos e vinte reais) com recursos próprios; R\$99.480,00 (noventa e nove mil e quatrocentos e oitenta reais) através de financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - Será apresentado no ato do Registro. TRIBUTOS PREVIDENCIÁRIOS: - Os transmitentes declaram que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores, e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS. TAXA DE CONDOMÍNIO: - O presente imóvel se encontra quites em débitos condominiais. ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: - Os transmitentes declaram sob as penas da lei civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. CONDIÇÕES ESPECIAIS: - Aquisição efetuada através de financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. Demais constantes no Título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202103.333407-70433300000047974414419021. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u>, Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de março de 2021. <u>Etelvana A. P. Jacovacci</u> Registradora</p>			
<p>R - 10 - MAT. 18.125 - Controle Interno nº 138454. Protocolo nº 108963, datado de 24 de fevereiro de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, contrato nº 10151700706, registrado no R-9, conforme a cláusula 26, os proprietários, JOSÉ ORLANDO AMARAL FAVACHO e JAMILI DE LIMA RAMOS FAVACHO, qualificados no R-9, ALIENARAM o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), em caráter fiduciário, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, legalmente representada; para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais), sendo R\$ 99.480,00 valor destinado a recursos do financiamento e R\$ 3.420,00 destinado ao pagamento das despesas; sujeita à seguinte taxa de juros: nominal de 5.2612% a.a. e efetiva de 5.3900% a.a., de acordo com sistema SAC de amortização,</p>			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 20/09/2023 às 11:57
Protocolo: 158.595
Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA18.125
18.125

Livro

2 2
02 03 V F

Folhas

Data

17/12/2008

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 791,84**, com vencimento da primeira prestação em 21/11/2020. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 557,20 (R\$ 458,99 de emolumentos, R\$ 83,45 de FRJ, R\$ 13,91 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202103.333408-8043330000067974414419021. Eu, Arthur de Oliveira Souza, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de março de 2021. Etelvana A. P. Jacovacci

Av- 11 - MAT. 18.125 - Controle Interno nº 138454. Protocolo nº 108963, datado de 24 de fevereiro de 2021 - APRESENTAÇÃO DE ITBI: Procede-se a presente averbação, para constar a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 2020/11550, no valor de **R\$ 1.952,66**, sendo o valor base de Avaliação R\$ 47.520,00 (recolhido sobre 2%), recolhido ao Município de Ananindeua/PA, pago em 17/02/2021. Constando como transmitentes Carlos Alberto de Medeiros Martins e Alcineia de Souza Martins e como adquirentes José Orlando Amaral Favacho e Esposa, referente a compra e venda registrado no R-9. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 157,60 (R\$ 129,32 de emolumentos, R\$ 23,51 de FRJ, R\$ 3,92 de FRC e R\$ 0,85 de selo).. Selo de segurança digital nº: A-202103.333409-9043330000077974414419021. Eu, Arthur de Oliveira Souza, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de março de 2021. Etelvana A. P. Jacovacci

AV-12 - MAT. 18.125 - Controle Interno nº 160832, Protocolo nº 131346, datado de 28 de agosto de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 19 de julho de 2023, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 29830 e 29831, sendo o Sr. José Orlando Amaral Favacho, notificado no dia 01/03/2023, e a Sra. Jamili de Lima Ramos Favacho notificada no dias 27/02/2023; o **ITAU UNIBANCO S.A.**, qualificado no ato R-10 desta matrícula, representado por **Luciano Zauhy de Azevedo**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.241.868-43, conforme Procuração Pública, lavrada em 27/06/2023, às Folhas nº 015, do Livro nº 0046, do Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício de São José dos Pinhais, Comarca de Curitiba/PR, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10151700706, registrado no R-9/R-10; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, o **ITAU UNIBANCO S.A.**, 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 20230000012108, emitido em 01/08/2023, no valor de **R\$ 3.634,42**, recolhido em 04/08/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor basa de cálculo para o ITBI de **R\$ 181.721,00**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 976,75 (R\$ 805,11 de emolumentos, R\$ 146,39 de FRJ, R\$ 24,40 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202309.1897687-78679810000049448345210330. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de setembro de 2023. Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 18.125

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: 20 de setembro 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.
- () Jéssica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

Código de segurança: 3fb5-f5df-20e7-8d50-8b95-002a-864f-f220

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 20/09/2023 às 11:57

Protocolo: 158.595

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1509334 - SÉRIE: A - SELADO EM: 20/09/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 43390510000030807385317080

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFJJ5-JZT7P-GV9LA-MAGYD

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/YFJJ5-JZT7P-GV9LA-MAGYD>

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

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