



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

CNM: 067843.2.0033793-93

MATRÍCULA

33.793

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FICHA

001

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: “Terreno urbano, baldio, próprio, situado nesta cidade, à Rua das Laranjeiras, no trecho compreendido pelas Avenidas Barão de São Nicolau e Muiraquitã, constituído pelo **Lote E**, limitando-se: a Oeste para onde faz frente com a Rua das Laranjeiras, medindo 08,10 metros; ao Norte com Lote D do desdobro, medindo 30,00 metros; a Leste, com lotes 7, 8, 9, 10 e 11, medindo 08,10 metros; ao Sul, com lote F do desdobro, medindo 30,00 metros; com uma área total de 243,00m²”.

PROPRIETÁRIO: MIYAGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o NPJ nº 34.279.743/0001-64, neste ato representado por ALEXANDRE MOREIRA KONO, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 5669169 PC/PA e do CPF nº 002.230.902-04.

REGISTRO ANTERIOR: MAT. 9.448, Livro 2-RG. Fls. 001. 1º Ofício.

Selo Ato Geral: 012.889.386. Série: H. Emolumentos: R\$ 105,30+ R\$0,85= R\$106,15. F.R.J.: R\$15,80.

O OFICIAL

AV.01.M.33.793 - Protocolo nº 64.897. Data: 07/12/2020. A presente Matrícula foi aberta em virtude do fracionamento do registro anterior. Data do registro: 07/12/2020. Selo Ato Geral: 012.889.392. Série H. Emolumentos: R\$ 298,00+ R\$0,85= R\$298,85. F.R.J.: R\$ 44,70.

O OFICIAL

AV.02. M.33.793. Protocolo nº 75.524. Data: 09/10/2023. Nos termos da cópia autenticada da certidão de informações cadastrais e financeiras de imóveis, expedida em 31/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Santarém - Secretaria Municipal de Finanças, Coordenadoria da Receita Municipal - Divisão de Cadastro Imobiliário, cuja documentação fica arquivada em cartório, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está devidamente inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal**, sob nº **01.14.078.0235.001**. Data da Averbação: 30/10/2023. Selo Ato Geral: 2340660. Série: A. Emolumentos: R\$368,70 + R\$0,85 = R\$369,55. F.R.J. R\$55,31. **O OFICIAL**

R.03. M.33.793. Protocolo nº 75.524. Data: 09/10/2023. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada aos 29/09/2023, no Livro N-47, fls. 158/159V, no Cartório da Prainha, com atribuição de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santarém/PA, o proprietário: **MIYAGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado organizada sob a forma de sociedade unipessoal de responsabilidade limitada, CNPJ nº 34.279.743/0001-64, NIRE nº 15600315498, como nome fantasia MIYAGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA, com sede na Avenida Doutor Anísio Chaves, nº 1.292, Sala A, bairro Jardim Santarém, Santarém/PA, neste ato representada por seu titular administrador, ALEXANDRE MOREIRA KONO, brasileiro, advogado, casado, CPF nº 002.230.902-04, RG nº 5669169 PC/PA, residente e domiciliado na Rua do Imperador, nº 800, bairro Prainha, Santarém/PA, sendo que os referidos poderes de administração constam do Quadro de Sócios e Administradores – QSA, extraído da página eletrônica da Receita Federal do Brasil – RFB, bem como do contrato social da referida pessoa jurídica, transmitiu por venda objeto desta matrícula a **CS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 37.032.706/0001-45, NIRE nº 15201577731, com nome fantasia CS EMPREENDIMENTOS, com sede na Avenida Magalhães Barata, 2387, bairro Aparecida, Santarém/PA, neste ato representada por seu sócio GIRLAN CARNEIRO DA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 841.097.932-20, RG nº 4638587 PC/PA, residente e domiciliado na Avenida Magalhães Barata, nº 2387, bairro Esperança, Santarém/PA, tendo sido os referidos poderes de representação conferidos junto ao Quadro de Sócios e Administradores – QSA, junto ao Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral da Pessoa Jurídica junto à página eletrônica da Receita Federal do Brasil - RFB, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sem condições. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Data do Registro: 30/10/2023. Selo Ato Geral: 2340661. Série: A. Emolumentos: R\$ 470,80+ R\$ 0,85 = R\$ 471,65. F.R.J.: R\$70,62.

O OFICIAL

AV.04. M.33.793. Protocolo nº 78.491. Data: 30/07/2024. Nos termos do Alvará de Retificação nº de Ordem 013/2024, passado na Cidade de Santarém/PA, em 25/01/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Santarém – Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHAB, assinado pela Secretária, Vânia Maria Azevedo Portela, para constar a retificação para inclusão de bairro, estando inserido nos limites do bairro **AEROPORTO VELHO**. Data da Averbação: 01/08/2024. Selo Ato Geral:3129738. Série: A. Emolumentos: R\$ 405,71 + R\$ 0,85 = R\$ 406,56. F.R.J.: R\$ 58,45. **O OFICIAL**

AV.05. M.33.793. Protocolo nº 78.491. Data: 30/07/2024. Nos termos do requerimento datado de 15/07/2024, para constar o Habite-se total nº 269/2023, expedido em 13/12/2023, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos – SEMURB, relativo a construção de um residencial unifamiliar em alvenaria, desta matrícula, cuja documentação fica arquivada. Data da Averbação: 01/08/2024. Selo Ato Geral:3129739. Série: A. Emolumentos: R\$



56.111

10/07/2026 14:39:50 pag. 1

Continua na página 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM
Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

FICHA

01
VERSO

405,71 + R\$ 0,85 = R\$ 406,57. F.R.J.: R\$ 58,45. **O OFICIAL.**

AV.06. M.33.793. Protocolo nº 78.491. Data: 30/07/2024. Nos termos do requerimento datado de 15/07/2024, Alvará de Construção nº 421/2023, expedido em 13/12/2023, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos – SEMURB, para constar a edificação de um residencial unifamiliar em alvenaria composta de: Pavimento Baixa Executiva: Garagem, depósito, suíte 1, banheiro, sala de estar/jantar, hall, cozinha, lavabo, área gourmet; Planta Superior Executiva: Suíte 2, W.c suíte 2, Suíte 3, W.c suíte 3, hall, suíte master, closet, W.c suíte master, varanda, com uma área total construída de 267,28m², localizada na Rua das Laranjeiras, nº 281, no bairro Aeroporto Velho, Santarém/PA. O valor do custo global da obra descrito na Memória de Cálculo da Aferição R\$ 226.495,21 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos), cuja documentação fica arquivada. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 226.495,21 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos). Data da Averbação: 01/08/2024. Selo Ato Geral:3129740. Série: A. Emolumentos: R\$ 1.412,74 + R\$ 0,85 = R\$ 1.413,59. F.R.J.: R\$ 203,52. **O OFICIAL.**

R.07. M.33.793. Protocolo nº 78.836. Data: 03/09/2024. Por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 nº 0010456363, passado na cidade de São Paulo/SP, em 16/08/2024, a proprietária **CS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 37.032.706/0001-45, com sede na Avenida Magalhães Barata, nº 2.387, Aparecida, Santarém/PA, sendo neste ato representada na forma de seu contrato social por seu sócio administrador Gírlan Carneiro Da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, CNH nº 02997075906 DETRAN/PA, onde consta o RG nº 4638587 SSP/PA, CPF/MF nº 841.097.932-20, com endereço comercial na Avenida Magalhães Barata, nº 2.387, Aparecida, Santarém/PA; transmitiu por venda à **ANDERSON LUIS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 7336675 PC/PA, CPF/MF nº 226.873.098-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 08/10/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **NATALIA CAROLINE REIS DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, autônoma, RG nº 5912449 PC/PA, CPF/MF nº 011.817.492-47, residentes e domiciliados na Travessa Resistencia, nº 36, São Cristóvão, Santarém/PA; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) com recursos próprios e R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais) através de financiamento. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). Data do Registro: 06/09/2024. Selo Ato Geral:3208400. Série: A. Emolumentos: R\$ 15.620,59 + R\$ 0,85 = R\$ 15.621,44. F.R.J.: R\$ 2.250,27. **O OFICIAL.**

R.08. M.33.793. Protocolo nº 78.836. Data: 03/09/2024. Por Instrumento Particular referido no R.07, **ANDERSON LUIS DA SILVA OLIVEIRA** e **NATALIA CAROLINE REIS DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data 04/12/2023, as fls. 159, do livro 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração, lavrada na data 02/01/2024, as fls. 225 a 228, no Livro 2932, Protocolo 596587, do por seus representantes legais assinados e identificados, Paula Suellen Quaresma Aguiar, brasileira, casada, RG nº 3890590, CPF nº 695.492.902-63; Wiliana Maria Mendes de Mesquita, brasileira, casada, RG nº 7478765, CPF nº 017.538.702-83, conforme seu Estatuto Social e procuração lavrada em 04/12/2023 com validade para 04/12/2024; para garantia da dívida de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor de R\$ 12.438,57 (doze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se a primeira delas em 16/09/2024, e data de vencimento do financiamento em 16/08/2059, com juros a taxa efetiva de 11,0900 % ao ano e nominal de 10,5633 % ao ano. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). Data do Registro: 06/09/2024. Selo Ato Geral:3208401. Série: A. Emolumentos: R\$ 15.620,59 + R\$ 0,85 = R\$ 15.621,44. F.R.J.: R\$ 2.250,27. **O OFICIAL.**

AV.09. M.33.793. Protocolo nº 85.476. Data: 06/07/2026. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, passado na cidade de São Paulo, em 25/06/2026, expedida pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, neste ato representado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 77.227, CPF nº 037.085.138-54, conforme



56.111

10/07/2026 14:39:51 pag. 2

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ – COMARCA DE SANTARÉM
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE SANTARÉM

Clarindo Ferreira Araújo Filho - Registrador e Tabelião



Travessa Turiano Meira, nº 577, Bairro Santa Clara, Santarém/PA - CEP 68.005-430
E-mail: certidao@cartorio1santarem.com.br - Fone: (93) 98131-6443 | (93) 98801-0051 | (93) 3522-1987

MATRÍCULA
33.793

COMARCA DE SANTARÉM – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

FICHA
02

Procuração Pública lavrada aos 09/10/2025, no Livro 11.874, nas Folhas 167/170, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Substabelecimento de Procuração lavrada aos 23/10/2025, no Livro 11.881, nas Folhas 079, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; com pagamento do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, para constar que o imóvel desta matrícula fica **consolidado a propriedade** em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, em vista ter decorrido o prazo de 15 dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado a purgação da mora, cuja a documentação fica arquivada. A base de cálculo para emolumentos é de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). Data da Averbação: 10/07/2026. Selo Ato Geral: 5446025. Série: A. Emolumentos: R\$ 8.367,80 + R\$ 0,85 = R\$ 8.368,65. F.R.J.: R\$ 1.205,45. **O OFICIAL**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/1973. Que esta é reprodução fiel e autêntica do próprio original e além do supra e retrotranscrito, nada mais consta na **MATRÍCULA Nº 33.793**. Santarém-PA, 10 de julho de 2026.

CRISTINA ANGELY DE SOUSA PINHEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3725264 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/07/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 46252730000032102355716160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



56.111

10/07/2026 14:39:56 pag. 3

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NHR2-K9JZM-4Z2JR-9NXMA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

CRISTINA ANGELY DE SOUSA PINHEIRO (CPF 676.247.072-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NHR2-K9JZM-4Z2JR-9NXMA>

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

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