

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	46.824	Livro 2 01 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Titular
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, tipo B, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 05, integrante do Condomínio "PORTO DE ESMERALDA RESIDENCE", situado na Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,0020643% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, possuindo 41,04m² de área real privativa; 71,12m² de área real de uso comum; 112,16m² de área real total; 41,04m² área equivalente privativa; 9,68m² área equivalente de uso comum; e 50,72m² de área equivalente total, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. PROPRIETÁRIA: PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica e direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.200.600/0001-70, com sede Rodovia Mario Covas, nº 18D-01, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA. Título Aquisitivo: Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 10/06/2013, lavrada nas folhas nº 165/166, do livro nº 0603, no 6º Ofício de Notas Cartório Kós Miranda. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.067, do Livro 02 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013.			
AV-1 - MAT. 46824 - Controle Interno nº 86136, Protocolo nº 56664, datado de 04 de Dezembro de 2013 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento, a proprietária PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, acima individualizada, solicitou abertura desta matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014.			
AV-2 - MAT. 46824 - Controle Interno nº 106499. Protocolo nº 77017, datado de 20 de Maio de 2016 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, regendo-se por seu Estatuto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, devidamente representada, conforme consta registrado sob o R-23, da Matrícula nº 14.067, do Livro nº 02 (RG), desta serventia. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé.			
AV-3 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 111007. Protocolo nº 81525, datado de 12 de Dezembro de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE. Contrato nº 1.7877.0005485-0, datado de 07 de Dezembro de 2016, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já individualizada, legalmente representada, na qualidade de Credora Fiduciária, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u>, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Código de segurança: 32ae-b295-6075-332e-1f4a-5908-365b-5e6f

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:59:43

Protocolo: 154.940

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

46.824

Livro

2

01

V

Folhas

Data

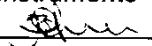
10/01/2014

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

R-4 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 111007. Protocolo nº 81525, datado de 12 de Dezembro de 2016 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na AV-3 da presente 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 5.049/66, a proprietária, interveniente Construtora/Fiadora, Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor, 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 **EDILSON NERY PINHEIRO**, brasileiro, divorciado, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portador da CNH nº 04570774343-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.451.832-72, residente e domiciliado no Lot. Morada Nova II, 80, Rua da Alegria, Coqueiro, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 4.631,64 (quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e quatro centavos)** referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais)**, com valor dos recursos próprios; e, **R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais)**, através do financiamento concedido pela Caixa. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.611,05**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R-5 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 111007. Protocolo nº 81525, datado de 12 de Dezembro de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no AV-3/R-4, conforme o item 17, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais)**, sujeita à taxa de juros de balcão, nominal 10,4815% a. a. e efetiva de 11,00% a. a., e taxa de juros reduzida nominal 10,2541% a. a. e efetiva de 10,7500% a. a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **225 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial (Balcão) de **R\$ 1.567,48** e (Reduzida) de **R\$ 1.547,87**, reajustáveis de acordo com o Item 8 do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-6 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 119465. Protocolo nº 89975, datado de 08/02/2018, reingressado em 19 de Fevereiro de 2018 - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através de requerimento, que fica com cópia arquivada nesta serventia registral para os devidos fins, a Incorporadora, **PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA**, individualizada, devidamente representada, **requereu** a presente averbação para constar que, a **Unidade Residencial** objeto da presente Matrícula, **ja foi concluída** conforme consta no **AV-30, da Matrícula nº 14.067**, do registro anterior acima mencionado, bem como Habite-se nº 14337/2017.

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS****REGISTRO GERAL****KÉDMA FÁRIA TAVARES**
Oficiala Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	46.824	Livro 2 02 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastrado nº Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>Kédma Faria Tavares</u> - Oficiala, dou fé. <i>Ana Beatriz de O. L. Reis</i>			
AV-7 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 159197. Protocolo nº 129711, datado de 06 de julho de 2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Transposição do AV-18, de 25/09/2015, da Matrícula Anterior nº 14.067): Procede-se a presente averbação de transposição para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "PORTO ESMERALDA RESIDENCE" , encontra-se registrada sob o nº 926, 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-202307.785112-2115870000009966550310170. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada			
AV-8 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 159197. Protocolo nº 129711, datado de 06 de julho 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 28 de junho de 2023, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 29229, sendo o Sr. Edilson Nery Pinheiro, notificado via edital nos dias 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato R-4 desta matrícula, representada por Milton Fontana , inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 23/08/2022, às Folhas nº 126/127, do Livro nº 3537-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda, nº 1.7877.0005485-0, 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 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 2023/21337, emitido em 26/06/2023, no valor de R\$ 2.719,47, recolhido em 26/06/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo os valores venal de R\$ 88.421,38, e avaliado e declarado de R\$ 135.973,39 (recolhido sobre 2%). 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-202307.1893056-65039810000019877345210330. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada			
AV-9 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 159834. Protocolo nº 130348, datado de 25 de julho de 2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 07/02/2023, através do Protocolo nº 202302.0715.02548819-IA-160, referente ao Processo nº 00511009620085160016, da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Luis/MA, do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, em desfavor da devedora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL , já qualificada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula , conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA REGISTRAL

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:59:43

Protocolo: 154.940

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

46.824

Livro

2

02 V

Folhas

Data

10/01/2014

Oficial Tabelião Interino

Imóvel

Cadastro Nº

Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202307.785086-6805870000007966550310170. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023. *Jessica Quaresma*
Escrevente Autorizada

AV-10 - MAT. 46.824 - Controle Interno nº 159835. Protocolo nº 130349, datado de 25 de julho de 2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 27/06/2023, através do Protocolo nº 202306.2711.02778247-IA-140, referente ao Processo nº 00116252520215150140, da Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em desfavor da devedora **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada, averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202307.785100-00158700000018966550310170. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023. *Jessica Quaresma*
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula: 46.824

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: 26 de julho 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.

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS****REGISTRO GERAL****KÉDIMA FARIA TAVARES**
OFICIALA TITULAR

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:59:43

Protocolo: 154.940

Valor da Certidão: R\$ 53,65

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1280305 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/07/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 50308210000076170445210330

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TA8B5-5WJFE-MQPFY-GNA7L

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/TA8B5-5WJFE-MQPFY-GNA7L>

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

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