

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA 46.014	Livro 2 01 F Folhas	Data 28/11/2013 Odilson F. Nova Junior Oficial Tabelião Substituto CPF: 211.152.502-25 Oficial Titular
Imóvel Cadastrado Nº		
CASA RESIDENCIAL, Tipo "M40B", coletada pelo nº 46, da Quadra A, contendo sala de estar, 02 (dois) quartos, cozinha/jantar, WC social, lavanderia, área livre, integrante do residencial denominado "MORADAS CLUB ILHAS DO PARÁ", localizado na Rodovia Br-316, Km 07, nº 01, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,2203% do terreno onde será construído o referido residencial, que possuirá uma área total de utilização exclusiva de 115,1400m², sendo 43,5800m² de área privativa principal e 71,5600m² de área privativa acessória, 0,9377m² de área de uso comum, perfazendo 116,0777m² de área real total, incluindo o direito a uma vaga de garagem; limitando-se à direita com o Lote nº 45; à esquerda com o Lote nº 47; e aos fundos confrontando com faixa de talude da unidade habitacional Lote nº 06. PROPRIETÁRIA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Sala 09F, Higienópolis; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.037.782/0001-12. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas folhas nº 55/57, do Livro nº 96, datada de 24/10/2012, nas Notas desta Serventia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.076 do Livro 02 (RG) deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 10 de Dezembro de 2013.		
AV-1 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 85678, Protocolo nº 56206. Data: 13 de Novembro de 2013: HIPOTECA: Faz-se a presente averbação "ex-offício", para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF para garantia da dívida contraída pela proprietária, conforme consta no R-8, da Matrícula nº 40.076, Livro nº 02 (RG), desta Serventia. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu <u>Odilson F. Nova Junior</u> / <u>Oficial Tabelião Substituto</u> / <u>CPF: 211.152.502-25</u> / <u>Oficial Titular</u> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, em 10 de Dezembro de 2013.		
AV-2 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.5555.290217-4, datado de 12 de Dezembro de 2013, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na AV-1 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>Odilson F. Nova Junior</u> / <u>Oficial Tabelião Substituto</u> / <u>CPF: 211.152.502-25</u> / <u>Oficial Titular</u> <u>Odilson Ferreira Novo Junior</u> - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014.		
R-3 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na AV-2 desta 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, de 29/06/1966, a proprietária, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência como Construtora, RODOBENS		

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

Código de segurança: 2ae6-42e0-5e2a-eaf6-6ffd-c4be-fba8-3906

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:44:39

Protocolo: 206.308

Valor da Certidão: R\$ 64,76

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, situada a Avenida Brasil, nº 304, Sala 01, Centro, em São Paulo/SP, devidamente representada; e ainda com a Interveniência Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 objeto da presente matrícula à **ZULIENE MARTINS ASCENÇÃO**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade nº 3393 - OTOE/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 593.852.862-34, residente e domiciliada no Imperio Amazonico, nº 308, Bl. 15, Qd. A, Souza, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 9.484,40 (nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos)**, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; **R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais)**, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e **R\$ 104.376,60 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 1.280,84**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/251103. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014.

R-4 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **R-3**, conforme a Cláusula Décima Sétima, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 115.974,00 (cento e quinze mil, novecentos e setenta e quatro reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 104.376,60 (cento e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de **6,0000% a. a.** e efetiva de **6,1679% a. a.**, de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **300 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 889,97**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Oitava do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014.

AV-5 - MAT. 46014 - Controle Interno nº 90022, Protocolo nº 60549, datado de 27 de Maio de 2014 - RE-RATIFICAÇÃO: Através do Instrumento de Re-ratificação ao Contrato de Compra e Venda, de número **855552902174**, datado de 14 de Abril de 2014, as partes, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, já individualizada, na qualidade de **vendedora**; **ZULIENE MARTINS ASCENÇÃO**, já qualificada, na qualidade de **compradora/devedora/fiduciante**; **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, já individualizada, na qualidade de **interveniente Construtora**; **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, já individualizada, na qualidade de **Incorporadora/SPE/Fidora**; e **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já individualizada, na qualidade de **Credora Fiduciária**, resolvem de comum acordo, Retificar, o seguinte: **1) No item A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: I) VENDEDORES: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA**, CNPJ 12.037.782/0001-12, sito a Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, HIGIENOPOLIS, SALA 09 F, sito em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por **ELISANGELA BEZERRA MAIA**, nacionalidade brasileira, solteira,

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA	46.014	Livro 2 Folhas 02 F	Data 11/12/2013 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro Nº			
nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 33.098.393-3, e do CPF 293.563.768-24, conforme procuração lavrada às folhas 219, do livro 2090, em 31/10/2013 no cartório do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. II) COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ZULIENE MARTINS ASCENCAO, no Conjunto Império Amazônico, nº 308, Bloco 15, Quadra A, bairro Souza, em Belém/PA. III) INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA, CNPJ 67010660000124 sito a Avenida FRANCISCO DAS CHAGAS OLIVEIRA, 2500, HIGIENOPOLIS, em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por ELISANGELA BEZERRA MAIA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 330983933 expedida por SSP/SP, conforme procuração lavrada às folhas 37 a 42 do livro 625, em 06/09/2013 no cartório do 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP. IV) INCORPORADORA/SPE/FIADORA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 323 SPE LTDA, CNPJ 12.037.782/0001-12 sito a Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, HIGIENOPOLIS, SALA 09 F sito em SAO JOSE DO RIO PRETO/SP, neste ato representada por ELISANGELA BEZERRA MAIA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 07/12/1981, analista de contratos, portadora da carteira de identidade RG 3765345, expedida por SSP/PA e do CPF 729.700.652-15 e GUSTAVO HENRIQUE MARIM, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/07/1982, supervisor, portador da carteira de identidade RG 33.098.393-3, expedida por SSP/SP e do CPF 293.563.768-24, conforme procuração lavrada às folhas 219 do livro 2090, em 31/10/2013 no cartório do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. 2) No item D - DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE HABITACIONAL DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: D1 - O VENDEDOR na qualidade de proprietários de um terreno contendo 78.975,17 metros quadrados, localizado no perímetro urbano da cidade e comarca de ANANINDEUA/PA, com endereço a Rodovia BR 316, KM 07, devidamente matriculado sob n.º 40076, no 1º Registro de Imóveis de ANANINDEUA/PA, levou a registro o Memorial de Incorporação do Empreendimento, denominado Moradas Club Ilhas do Para, constituído por 463 unidades habitacionais conforme registro n.º 03 da referida matrícula. O empreendimento foi dividido em 03 módulos para efeitos desta contratação, sendo esta unidade vinculada ao MÓDULO I. No terreno mencionado, foi autorizada, pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências, contendo 463 unidades habitacionais, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto a CAIXA. Referido empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, regulamentado pela CAIXA conforme norma mencionada na Letra "B.4" e normas do Conselho Curador do FGTS. D.2 - Casa nº 46 (Quarenta e Seis): do empreendimento Moradas Club Ilhas do Para, modulo I, quadra "A" modelo "M40B" - Acesso - Constituída de sala de estar, dois (2) dormitórios, cozinha/jantar, wc social, lavanderia, área livre, e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (01) automóvel de passeio de médio porte, com as seguintes confrontações de quem olha a casa: frente, via de			

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 09/12/2025 às 08:44:39

Protocolo: 206.308

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

46.014

Livro

2

Folhas 02 V

Data

11/12/2013

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

devidamente descrito e caracterizado na matrícula **46.014** do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ananindeua/PA, ficha 15, livro nº 2. Ratificam todas as demais cláusulas e condições não modificadas por este instrumento ou que com ela não conflitam. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, [assinatura] Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de Junho de 2014. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-6 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 108677. Protocolo nº 79195, datado de 05 de Setembro de 2016. CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, na Mat. nº 40.076 referente ao Empreendimento "Moradas Club Ilhas do Pará", consta a Averbado a Conclusão da Construção da **Unidade Residencial** objeto da presente Matrícula, bem como o registro a **Instituição e Convenção do Condomínio**, conforme consta na AV-12, R-13 e AV-14 do registro anterior acima mencionado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ana Bernadete de O. L. Reis*

AV-7 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 187292. Protocolo nº 157.810, datado de 27 de novembro de 2025 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para constar a inclusão dos dados de identificação do imóvel, em razão da ausência dos mesmos no **preâmbulo** desta matrícula, para que passe a constar como: - "Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 167424400965" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.030-032". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 10 de novembro de 2025, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 418,08 (R\$ 330,57 de emolumentos, R\$ 60,11 de FRJ, R\$ 10,02 de FRC, R\$ 16,53 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4695822-22859640000072789463213001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, [assinatura] Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

AV-8 - MAT. 46.014 - Controle Interno nº 186530. Protocolo nº 157.048, datado de 10 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-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 03 de novembro de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 244.780, sendo a Sra. **Zuliane Martins Ascencao**, notificada via publicação de edital nos dias 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-3 desta matrícula, representada por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, à Folha nº 200, do Livro nº 3623-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV** - Recursos do FGTS. **Contrato nº 8.5555.290217-4**, registrado no R-3/R-4 requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

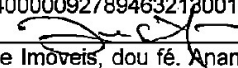
REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046014-54

MATRÍCULA	46.014	Livro 2 03 F Folhas	Data 11/12/2013 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
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 202500000128826, emitida em 01/10/2025, no valor de R\$ 4.328,62, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 216.430,84. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.453,71 (R\$ 1.151,12 de emolumentos, R\$ 209,30 de FRJ, R\$ 34,88 de FRC, R\$ 57,56 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202512.4695823-32859640000092789463212001. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, , Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 02 de dezembro de 2025. <i>Jose Cleiton M. da Silveira</i> Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 46.014			
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: 09 de dezembro de 2025. ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. Valido somente com o selo de segurança.			
() Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular. () Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto. () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta. () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado. () Emanueli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada. () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.			
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA		REGISTRO GERAL ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI REGISTRADORA DE IMÓVEIS	

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 09/12/2025 às 08:44:39
Protocolo: 206.308
Valor da Certidão: R\$ 64,76

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2761497 - SÉRIE: A - SELADO EM: 02/12/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 79416720000066784473310340			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A9DE-6WCYL-6XUWK-B97Q8

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/6A9DE-6WCYL-6XUWK-B97Q8>

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

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