

MATRÍCULA

84.327

Livro

2

01 F

Folhas

Data

11/06/2024

Registro de Imóveis

Thais de Lelis Maia
Escrevente Autorizada**Imóvel**

IMÓVEL: TERRENO URBANO, coletado pelo nº 03, situado à Rua União, esquina com a Rua G, integrante do Conjunto Jaderlândia, Bairro do Atalaia, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, com ÁREA de 334,80 m² (trezentos e trinta e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) e Perímetro 73,71m. Imóvel assim descrito e caracterizado, conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: - Para quem da RUA G olha para o lote 01 inicia-se a descrição no vértice **DIQV-V-5696** na coordenada E: 786.239,21 N: 9.846.297,10, no azimute de 191°28'55" com uma distância de 1,31 m de frente até o vértice **DIQV-V-5697** de coordenada E: 786.238,95 N: 9.846.295,82, confrontando com RUA G, daí deflete à esquerda no azimute de 187°02'31" com uma distância de 1,71 m de frente até o vértice **DIQV-V-5698** de coordenada E: 786.238,74 N: 9.846.294,12, confrontando com RUA G, daí deflete à esquerda no azimute de 179°46'44" com uma distância de 15,54 m de frente até o vértice **DIQV-V-5699** de coordenada E: 786.238,80 N: 9.846.278,58, confrontando com RUA G, daí deflete à direita no azimute de 270°15'42" com uma distância de 8,76 m de frente até o vértice **DIQV-V-5700** de coordenada E: 786.230,04 N: 9.846.278,62, confrontando com RUA UNIÃO, daí deflete à esquerda no azimute de 269°25'02" com uma distância de 9,83 m de frente até o vértice **DIQV-V-5701** de coordenada E: 786.220,21 N: 9.846.278,52, confrontando com RUA UNIÃO, daí deflete à direita no azimute de 1°09'21" com uma distância de 16,85 m do lado esquerdo até o vértice **DIQV-V-5704** de coordenada E: 786.220,55 N: 9.846.295,37, confrontando com Prop. Aluizio Batista de Souza (Nº 02), daí deflete à direita no azimute de 3°07'20" com uma distância de 1,10 m do lado esquerdo até o vértice **DIQV-V-5705** de coordenada E: 786.220,61 N: 9.846.296,47, confrontando com Prop. Maria Martins de Sousa (Nº 06), daí deflete à direita no azimute de 88°03'36" com uma distância de 18,61 m ao fundo até o vértice **DIQV-V-5696** de coordenada E: 786.239, 21 N: 9.846.297,10, confrontando com Prop. Marcio Nazareno Silva Santos (Nº 07). --- Conforme Mapa e Memorial Descritivo, assinados pelo engenheiro cartógrafo Hugo Lopes Teixeira, CREA/PA nº 151857405-0, datados de 06/12/2023 e 21/01/2024, respectivamente; e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20231042873, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 06/12/2023; documentos que ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição Imobiliária nº 92275.

PROPRIETÁRIA: CARLA LIMA MONTEIRO, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 4477662 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.395.822-04, filha de Selma Sebastiana Lima Monteiro, residente e domiciliada na Rua G, nº 3, do Conjunto Jaderlândia, Atalaia, em Ananindeua/PA.

TÍTULO AQUISITIVO: PROCESSO nº 104, de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL EXTRAORDINÁRIO, desta Serventia - PROTOCOLO Nº 136833, tendo como **REQUERENTE:** CARLA LIMA MONTEIRO, acima qualificada, assistido por seu advogado, Dr. Luiz Thiago Brito Freitas, OAB/PA nº 32791, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.171.442-91, com endereço profissional na Travessa Estrela, nº 2321, 3º Andar, Sala 311, Bairro Marco, Belém/PA; conforme Ata Notarial de Certificação de Posse para fins de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 08 de março de 2024, às Folhas nº 140/143v, do Livro nº 097, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Ananindeua/PA; e demais documentos. Em conformidade com a **NOTA FUNDAMENTADA DE CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, datada de 10 de maio de 2024, devidamente assinada pela **Escrevente Autorizada - Thais de Lelis Maia**. Que, cumpridos os requisitos legais, sem qualquer impugnação, foi DEFERIDO o pedido, reconhecendo-se a propriedade

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUADocumento gerado oficialmente pelo
REGISTRO GERALETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

MATRÍCULA

84.327

Livro 2
01 V
FolhasData
11/06/2024

Registador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

em razão da USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, de acordo com o Art. 1.238, caput e parágrafo único, da Lei nº 10.406/02.

BENFEITORIAS: Imóvel com edificação, porém pendente de habite-se. Não sendo apresentada a certificação que diz respeito às normas municipais e nem se a construção tem condição segura de uso comercial ou residencial, e, também não foi comprovado o recolhimento de contribuição previdenciária relativa à área construída.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição originária, por intermédio de procedimento de Usucapião Extrajudicial de imóvel sem Matrícula anterior. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 136,42 (R\$ 107,41 de emolumentos, R\$ 19,53 de FRJ, R\$ 3,26 de FRC, R\$ 5,37 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202406.2590444-44409520000003816514412121. Eu, Marcelo Augusto Silva de Sousa, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fê. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2024.

Thais de Leis Mala

Escrevente Autorizada

R-1 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 166319. Protocolo nº 136833, datado de 19 de março de 2024 - USUCAPIÃO - PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL: Através do procedimento Extrajudicial de Usucapião, **PROCESSO nº 104** desta Serventia, previsto no art. 216-A, da Lei 6.015/73, foi reconhecida a propriedade de **CARLA LIMA MONTEIRO**, acima qualificada; conforme Ata Notarial de Certificação de Posse para fins de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 08 de março de 2024, às Folhas nº 140/143v, do Livro nº 097, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Ananindeua/PA, nos termos da **Nota Fundamentada de Conclusão do Procedimento de Usucapião Extrajudicial**, datada de 10 de maio de 2024, assinada pela Escrevente Autorizada - Thais de Leis Mala. Procedimento iniciado com requerimento assinado pelo advogado: **Dr. Luiz Thiago Brito Freitas**, acima qualificado, datado de 18 de março de 2024, instruído com os seguintes documentos: a) - Mapa e Memorial Descritivo, assinados pelo engenheiro cartógrafo Hugo Lopes Teixeira, CREA/PA nº 154857405-0, datados de 06/12/2023 e 21/01/2024, respectivamente; b) - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20231042873, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 06/12/2023; c) - Os entes federados, para outorga de anuência, foram devidamente notificados conforme a seguir: c.1) - Ofício de notificação ao Município de Ananindeua/PA, sob o nº 248/2024, em 07/05/2024; c.2) - Ofício de notificação ao Estado do Pará, sob o nº 249/2024, em 07/05/2024; c.3) - Protocolo PA00570/2024, de notificação à União, em 07/05/2024; d) - Publicado um edital de intimação dos confrontantes pela lateral esquerda, e fundos do imóvel, em 07/05/2024; e) - Publicado um edital de intimação de terceiros eventualmente interessados, em 07/05/2024; e demais documentos. Os documentos integrantes do processo de Usucapião, ficam arquivados nesta Serventia. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Valor Venal declarado pela parte, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 4.782,80 (R\$ 3.788,82 de emolumentos, R\$ 688,88 de FRJ, R\$ 114,81 de FRC, R\$ 189,44 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202406.2590437-734095200000042816514412121. Eu, Marcelo Augusto Silva de Sousa, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fê. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2024.

Thais de Leis Mala

Escrevente Autorizada

AV-2 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 169785. Protocolo nº 140299, datado de

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Documento gerado pelo sistema de registro de imóveis

Todos os Registros de Imóveis

DIGITAL

MATRÍCULA

84.327

Livro

2

02

F

Folhas

Data

01/04/2024

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

08 de julho de 2024 - EDIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 01 de julho de 2024, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a pedido da proprietária, **CARLA LIMA MONTEIRO**, qualificada no **preâmbulo** desta matrícula, **requereu-se** a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi executada a edificação de uma construção de uso **Comercial**, constituída de 08 (oito) pontos comerciais, com **ÁREA construída de 334,80m²**. Com as seguintes características construtivas: Fundação superficial em sapatas isoladas, com ferragem do tipo CA-50A. Estrutura da edificação em concreto armado: vigas, pilares, percintas, vergas, ferragem do tipo CA-50A E CA-60B. A alvenaria que faz o fechamento dos compartimentos em tijolo cerâmico vazado, assentados com argamassa não industrial. Revestimentos das paredes, em geral, rebocadas. Nos pisos, em geral, revestimento em lajotas cerâmicas. Acabamentos do forro em lâminas de PVC, paredes emassadas e pintadas. A cobertura em estrutura de madeira coberta com telhas Tipo ONDINA. Instalação predial elétrica em entrada monofásica e distribuída na edificação por circuitos. Nas instalações prediais hidrossanitárias da edificação é alimentada pela concessionária. A fossa séptica possui um filtro que recebe todas as caixas coletoras para dali seguir ao coletor geral. A obra teve o custo estimado de **R\$ 734.216,40** (setecentos e trinta e quatro mil e duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos), em matéria prima e mão de obra. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1) Declaração de Construção** assinada pelo Engenheiro Civil, Ruy Fernando Soares Oliveira, CREA/PA 150050057-7, datada de 08 de junho de 2024; **2) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20241153401**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 07/07/2024, assinado pelo responsável técnico. Certifico que, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor da construção obtido com uso da tabela **SINDUSCON/PA - CUB/m²** (Custo Unitário Básico de Construção), correspondente ao mês de Junho/2024, Padrão Comercial CAL-8 Normal, (R\$ 2.193,00 x 334,80m²) no valor total de **R\$ 734.216,40**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 3.885,87 (R\$ 3.078,16 de emolumentos, R\$ 559,67 de FRJ, R\$ 93,28 de FRC, R\$ 153,91 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202407.2593259-95239520000011356514412121. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 12 de julho de 2024.

AV-3 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 169785. Protocolo nº 140299, datado de 08 de julho de 2024 - APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE VISTÓRIA TÉCNICA: Procede-se a presente averbação para constar a apresentação do Laudo de Vistoria Técnica s/nº, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura, assinada por Ruy Fernando Soares Oliveira, da Secretaria de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA, datado de 04 de novembro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 406,56 (R\$ 321,45 de emolumentos, R\$ 58,45 de FRJ, R\$ 9,74 de FRC, R\$ 16,07 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202407.2593260-06239520000011356514412121. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 12 de julho de 2024.

R-4 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 170560. Protocolo nº 141074, datado de 06 de agosto de 2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Documentos gerados oficialmente pelo www.rjia.org.br

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI

REGISTRADORA DE IMÓVEIS

COMARCA DE ANANINDEUA

SRI ANANINDEUA

A. P. Jacovacci

MATRÍCULA

84.327

Livro

2

02 V

Folhas

Data

01/04/2024

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Cédula nº 10188803101, datado de 30 de julho de 2024, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** - CARLA LIMA MONTEIRO, brasileira, solteira, autônoma, portadora de CNH nº 07151162702 DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.395.822-04, residente e domiciliada na Rua G, nº 03, Conjunto Jaderlândia, em Ananindeua/PA. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** - ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social por **Natália da Costa Araújo**, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.426.928-66, e **Wesley Sousa Santos**, inscrito no CPF/MF sob o nº 496.284.468-78, conforme Procuração Pública, lavrada em 11 de março de 2024, às Folhas nº 143, do Livro nº 11.601, do 9º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** - R\$ 593.124,34 (quinhentos e noventa e três mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos). **VENCIMENTOS:** - Vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos e data máxima de vencimento em 30/10/2044. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Em 240 meses, no valor de R\$ 12.315,89 (doze mil e trezentos e quinze reais e oitenta e nove centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** - Taxa de Juros Efetiva anual: 21.8400% a.a.; Taxa de Juros Nominal Anual: 19.9173% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** - R\$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais). **DA GARANTIA:** - O imóvel objeto dessa matrícula com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que nele vier a ser acrescido e vigorará até a quitação total e final das obrigações constantes na cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** - As demais cláusulas, condições e obrigações, as constantes na respectiva cédula do pleno conhecimento das partes. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 5.407,62 (R\$ 4.283,88 de emolumentos, R\$ 778,89 de FRJ, R\$ 129,81 de FRC, R\$ 214,19 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202408.2994810-01849920000071122543410150. Eu, Adriane Silva Maia, digital. Eu, *Gustavo A. P. Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de agosto de 2024.

Registrador substituto

AV-5 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 185410. Protocolo nº 155.928, datado de 15 de outubro 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 08 de setembro de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação 34210, sendo a Sra. Carla Lima Monteiro, notificada via publicação de edital nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025; o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no ato R-4 desta matrícula, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00, conforme Procuração Pública, lavrada em 06/03/2025, à Folha nº 195/198, do Livro nº 11766, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, como Credor Fiduciário da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Cédula nº 1018880310, registrada no R-4 requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 60 dias para alienação do imóvel** contados da

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

84.327

Livro

2

03 F

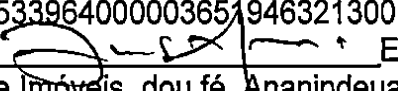
Folhas

Data

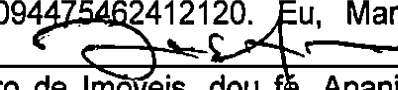
01/04/2024

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

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 **202500000128613**, emitida em 22/09/2025, no valor de R\$ **24.400,00**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ **1.220.000,00**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 7.497,54 (R\$ 5.939,75 de emolumentos, R\$ 1.079,96 de FRJ, R\$ 179,99 de FRC, R\$ 296,99 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202511.4693358-85339640000036519463213001. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de novembro de 2025.

Jose Cleiton M. da Silveira

AV-6 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 191661. Protocolo nº 182.175, datado de 24 de março de 2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA: Através do requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, com uma cópia arquivada nesta Serventia, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seus procuradores, **Roney Nicelio Teixeira Gomes**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00 e **Tatiana Aparecida dos Santos**, inscrita no CPF/MF sob o nº 297.858.678-89, através da Procuração, lavrada em 09/02/2026, à Folha nº 093, do Livro nº 11929, do 9º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo/SP; **REQUEREU a consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta Matrícula, tendo sido apresentado: **Atas de Primeiro e Segundo Leilões Públicos Negativos**, datados de **09/01/2026** e **23/01/2026**, respectivamente, realizados na modalidade online e presencial, sem que houvesse manifestação de licitantes, assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula nº 844 - JUCESP - Junta Comercial do Estado de SP. **QUITAÇÃO:** Conforme **Termo de Quitação**, em nome da devedora, **Carla Lima Monteiro**, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.395.822-04, datado de 26 de janeiro de 2026, assinado por **Roney Nicelio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos**, acima qualificados. Cumpridas todas as exigências da Lei 9.514/97, a requerente **autoriza o Cancelamento da Propriedade Fiduciária**, citada no **R-4** desta matrícula, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. Da mesma dá por satisfeita a dívida (quitada), passando o bem **consolidado a pertencer de forma PLENA ao ITAÚ UNIBANCO S.A.** Valor de emolumentos e selo - total R\$ 435,47 (R\$ 344,35 de emolumentos, R\$ 62,61 de FRJ, R\$ 10,44 de FRC, R\$ 17,22 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202604.5161742-24716150000094475462412120. Eu, Marcia Cristina Vasconcelos Rodrigues Lopes, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de abril de 2026.

Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente AutorizadoSRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUADocumentação gerada oficialmente pelo
REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis via
www.idigital.org.brETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS
O Brasil em um só lugar

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA