

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0046886-57

MATRÍCULA	46.886	Livro 2 Folhas 01 F	Data 10/01/2014
Imóvel Cadastrado Nº		Oficial Titular	
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 507, tipo A, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 06, 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 0,0020688% do terreno no qual SERÁ construído o referido empreendimento, possuindo 41,13m² de área real privativa; 71,28m² de área real de uso comum; 112,41m² de área real total; 41,13m² área equivalente privativa; 9,70m² área equivalente de uso comum; e 50,84m² 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. Titulo 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,  Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Esta matrícula foi aberta em 04/12/2013. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> AV-1 – MAT. 46886 – 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,  Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de Janeiro de 2014 <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> AV-2 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 104451. Protocolo nº 74969, datado de 28/01/2016, reingressado em 16 de Fevereiro 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-21, da Matrícula nº 14.067, do Livro nº 02 (RG), desta serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficial, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> AV-3 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 112351. Protocolo nº 82868, datado de 15/02/2017, reingressado em 20 de Fevereiro de 2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante. Contrato nº 8.7877.0091435-1, datado de 13 de Fevereiro de 2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente representada, 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, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Código de segurança: 68df-6902-75d0-0328-284d-a958-361f-5a0f

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 26/05/2026 às 16:22:32

Protocolo: 216.517

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

46.886

Livro

2

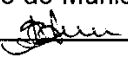
Folhas 01 V

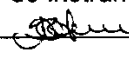
Data

10/01/2014

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

R-4 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 112351. Protocolo nº 82868, datado de 15/02/2017, reingressado em 20 de Fevereiro de 2017 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na **AV-3** desta matrícula, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária, Incorporadora, Construtora e Fiadora e ainda Entidade Organizadora e Fiadora, acima individualizada, devidamente representada; com a interveniência da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministerio 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 a **ANTONIO AFONSO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 1896799 - P.CIV/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.816.402-82, residente e domiciliado em R Lameira Bittencourt, 1091, Nazaré, em Barcarena/PA; pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 4.631,63 (quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos)** referente a compra e venda do terreno formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária; **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, com valor dos recursos próprios; e, **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 2.061,47**, referente ao processo nº 2017/1805, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 112351. Protocolo nº 82868, datado de 15/02/2017, reingressado em 20 de Fevereiro de 2017 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima averbado na **AV-3** e registrado no R-4, conforme o item 15, 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**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de **7,6600%** a. a. e efetiva de **7,9347%** a. a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 592,21**, reajustáveis de acordo com o Item 5 do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-6 - MAT. 46.886 - 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, à **Unidade Residencial** objeto da

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

KÉDMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	46.886	Livro 2 02 F Folhas	Data 10/01/2014 Oficiala Titular
------------------	--------	-------------------------------------	---

Imóvel
Cadastrado nº
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 14400/2017. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, [assinatura] Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. *Ano Armado de Q. L. Regis*

AV-7 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 193673. Protocolo nº 164.191, datado de 19 de maio de 2026 - 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 167424406889" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.000-000". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 19/05/2026, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. 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-202605.5165246-64256150000095256462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, [assinatura] Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2026.
Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

AV-8 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 193673. Protocolo nº 164.191, datado de 19 de maio de 2026 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Transposição do Ato AV-18, de 25/09/2015, da matrícula anterior nº 14.067): Faz-se a presente averbação de transposição para constar a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "PORTO ESMERALDA RESIDENCE", a qual encontra-se registrada sob o nº 926, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela III, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202605.1870471-17407810000095865563213001. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitei. Eu, [assinatura] Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2026.
Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

AV-9 - MAT. 46.886 - Controle Interno nº 193157. Protocolo nº 163.675, datado de 30 de abril de 2026 - 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 29 de abril de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 5494 e 35259, sendo o Sr. **Antonio Afonso de Oliveira Silva**, notificado no dia 13/11/2025; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-4** desta matrícula, representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 25/03/2026, à Folha nº 008, do Livro nº 3644-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante. **Contrato nº 8.7877.0091435-1**, registrado no **R-4/R-5**, desta matrícula, requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
Em 26/05/2026 às 16:22:32
Protocolo: 216.517
Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

46.886

Livro

2

02 V

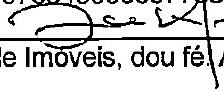
Folhas

Data

10/01/2014

Oficiala Titular

Imóvel
Cadastro Nº

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 **202600001211446**, emitida em 24/03/2026, no valor de **R\$ 2.815,27**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 140.763,70**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 769,50 (R\$ 609,01 de emolumentos, R\$ 110,73 de FRJ, R\$ 18,46 de FRC, R\$ 30,45 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202605.5466799-99766450000077887112514150. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de maio de 2026.

Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 46.886

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 maio de 2026.

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.

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 26/05/2026 às 16:22:32

Protocolo: 216.517

Valor da Certidão: R\$ 67,36

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3131674 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/05/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 47613130000040968563213001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JS7QX-QJ3CQ-JSB84-JTC6K

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/JS7QX-QJ3CQ-JSB84-JTC6K>

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

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