


CERTIDÃO - DIGITALIZADA


MATRÍCULA	51.831	Livro 2 01 F Folhas	Data 18/11/2014 Ana Bernadete de O. L. Reis Escrevente Autorizada CPF: 171.337.342-49 Oficial Tabelião Interino
------------------	--------	---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Imóvel
CASA RESIDENCIAL, Tipo "M40A-Acesso", coletada pelo nº 412, da Quadra C, contendo sala de estar, 02 (dois) dormitórios, cozinha/jantar, WC social, lavanderia, área livre, faixa destinada a talude e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de médio porte, integrante do residencial denominado "MORADAS CLUB RIOS DO PARÁ", localizado na Rodovia Br-316, Km 07, nº 01, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,2193% do terreno onde será construído o referido residencial, que possuirá uma área total de utilização exclusiva de 128,7700m², sendo 43,1400m² de área privativa principal e 85,6300m² de área privativa acessória, 0,9334m² de área de uso comum, perfazendo 129,7034m² de área real total.

PROPRIETÁRIA: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 324 – 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 12.122.543/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40.077 do Livro 02 (RG) deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 11 de Dezembro de 2013.

AV-1 - MAT. 51831 - Controle Interno nº 93503. Protocolo nº 64030, datado de 07 de outubro de 2014: ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação, para constar que, através de requerimento datado de 11/09/2014, que fica por cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins de direito, a proprietária, já individualizada e legalmente representada, requereu a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior e da inexistência de ônus. Eu, Adriana Queiroz Ribeiro, digitei. Eu  Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-2 - 51.831 - Controle Interno nº 100029. Protocolo nº 70547, datado de 24/06/2015, reingressado em 16 de Julho de 2015 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 R-10, da Matrícula nº 40.077, do Livro nº 2, desta serventia. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu  Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Interino, dou fé. Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-3 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 108124. Protocolo nº 78642, datado de 11 de Agosto de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855553682239, datado de 22 de Junho de 2016, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada no 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.

CARTÓRIO FARIÁ NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JÚNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Ana Bernadete de O. L. Reis
Escrevente Autorizada
CPF: 171.337.342-49

Código de segurança: 5d73-3a13-4465-ac27-5af2-aa78-3bff-724c

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 10/05/2023 às 12:02:35

Protocolo: 150.345

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

51.831

Livro

2

01

V

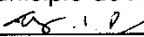
Folhas

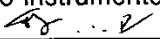
Data

18/11/2014

Oficial Tabelião Interino




Imóvel
Cadastro Nº

R-4 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 108124. Protocolo nº 78642, datado de 11 de Agosto de 2016 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado no **AV-3** 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, a proprietária e também Incorporadora, já individualizada, devidamente representada, com a interveniência como Construtora e Fiadora, **RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS SA.**, situada a Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, devidamente representada, com a interveniência como Anuente, **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 324 SPE LTDA.**, situada a Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2500, Sala 10F, Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.122.543/0001-60, devidamente representada, e 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 objeto da presente matrícula a **FABIO AMORIM DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, governanta, camareira, port hotel, portador da Cédula de Identidade nº 3892964 - PCIV/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 799.015.812-49, residente e domiciliado em Setor Jose São, 999, Marambaia, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 114.591,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e um reais)**, sendo desta quantia **R\$ 12.740,81 (doze mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e um centavos)**, referente ao valor da compra e venda do terreno, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 103.073,45 (cento e três mil, setenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária; **R\$ 9.287,55 (nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, com valor dos recursos próprios; e **R\$ 2.230,00 (dois mil, duzentos e trinta reais)**, através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 1.267,14**, referente ao processo nº 2016/882801, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-5 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 108124. Protocolo nº 78642, datado de 11 de Agosto de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no **AV-3/R-4**, conforme o item 13, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais)**, em caráter fiduciário a, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 103.073,45 (cento e três mil, setenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de **7,0000%** a.a. e efetiva de **7,2290%** 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\$ 908,29**, reajustáveis de acordo com o item 3 do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**
REGISTRO GERAL**ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR**
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	51.831	Livro 2 02 F Folhas	Data 18/11/2014 Oficiala Titular
Imóvel Cadastró Nº			
AV-6 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 114026. Protocolo nº 84543, datado de 11 de Maio de 2017 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Procedese a presente averbação nos termos do Artigo 993, § 6º do Código de Normas do Estado, para constar que foi concluída a construção da Unidade Residencial objeto da presente matrícula, conforme consta no Ato AV-12, da Matrícula nº 40.077, deste Cartório, bem como no Habite-se nº 13833/2016, expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
AV-7 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 114026. Protocolo nº 84543, datado de 11 de Maio de 2017 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedese a presente Averbação para constar que foi registrado sob o R-13, da Matrícula nº 40.077, deste Cartório, a Instituição do Condomínio "Moradas Club Rios do Pará". Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i>			
AV-8 - MAT. 51.831 - Controle Interno nº 156546, Protocolo nº 127060, datado de 20 de abril de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedese a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 11 de abril de 2023, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 236.063, sendo o Sr. Fabio Amorim de Oliveira, notificado no dia 20/08/2022; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no ato R-4 desta matrícula, representado 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 Contrato de Compra e Venda, contrato nº 855553682239, 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, guia nº 2023/9091, emitida em 21/03/2023, no valor de R\$ 2.518,23, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base do IPTU de R\$ 71.044,82, e os valores avaliados e declarados de R\$ 125.473,93 (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-202305.1686326-62368610000077205231411110. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de maio de 2023. <i>Jessica Quaresma</i> Escrevente Autorizada			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 10/05/2023 às 12:02:35
Protocolo: 150.345
Valor da Certidão: R\$ 53,65

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 51.831

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: 10 de maio 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.
- () Pedro Mauricio de Oliveira Delgado - Escrevente Autorizado.
- () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
- () Jessica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

Código de segurança: 5d73-3a13-4465-ac27-5af2-aa78-3bff-724c

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 10/05/2023 às 12:02:37

Protocolo: 150.345

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1152764 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/05/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 4672511000009087623141111C

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q24U3-7V9G3-XQ2N6-K5V3M

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/Q24U3-7V9G3-XQ2N6-K5V3M>

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

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