

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
21684	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, localizado no segundo pavimento, do Bloco E, integrante do Residencial "SAFIRA LAR", situado no Loteamento Aurá, na Quarta Travessa, nºs 41 à 44, bairro da Águas Lindas, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,99640% do terreno, possuindo a dita unidade 49,78m² de área privativa coberta real; 17,00m² de área privativa descoberta real (quintal); 47,1313m² de área comum real, perfazendo uma área total real da unidade de 113,9113m², com direito a uma vaga de garagem descoberta com 17,8144m²; possuindo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, 2 quartos, banheiro social e cozinha.

PROPRIETÁRIO(A) (S): SAFIRA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, estabelecida no Município de Benevides/PA, a Avenida Deoclécio Gurjão, nº 30, Bairro Santa Maria, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.148.655/0001-37, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o NIRE: 15200637927 e a última alteração registrada sob o nº 20000022993, em 04.04.2001. **Título Aquisitivo:** Por compra feita de JOSÉ DURVAL ALCÂNTARA DA CRUZ e SÉRGIO DE SOUZA CRUZ, através da Escritura Pública de Compra e Venda, protocolada sob o nº 1449, lavrada em 02 de julho de 2007, nas folhas 78/79, do livro nº 48, nas Notas deste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta na Matrícula nº 14.865, do Livro 02 (RG), em 27 de setembro de 2007, desta Serventia Registral. Esta Matrícula foi aberta em 04 de março de 2010.

AV-1 - MAT. 21684 - Controle Interno nº 34051. Nº de Ordem 31779, datado de 04 de março de 2010 - **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento, datado de 04 de fevereiro de 2010, a proprietária SAFIRA ENGENHARIA LTDA, já individualizada, representada por seu gerente, Eduardo Alberto Dias Martins de Barros, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 10185 - D CREA/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 303.340.042-68, solicitou a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior. Eu, Ronivaldo Moreira Campos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-2 - MAT. 21684 - Controle Interno nº 35317. Nº Ordem 32303, datado de 13 de abril de 2010 - **VENDA E COMPRA:** Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 800220300086, datado de 24 de agosto de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, a proprietária, SAFIRA ENGENHARIA LTDA, acima individualizada, representada por Eduardo Alberto Dias Martins de Barros, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 10185-D - CREA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.340.042-68, e Andrea Vieira Lourenço de Barros, engenheira agrônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 10883-D - CREA/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 468.592.762-15, ambos brasileiros, casados, com a Interveniência, como Credora Fiduciária, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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,

Kédma Faria Tavares
Oficiala Titular
CPF: 031.641.742-03

Av. Cláudio Sanders, 501 - Centro - CEP: 67030-160 - Ananindeua - Pará
E-mail: certidao@cartoriofarianeto.com.br | www.cartoriofarianeto.com.br
Fone: 3255-1071 | Fax: (91) 3255-2437

Código de segurança: 6a03-21ec-d78b-0b7a-149e-ff49-ac77-8de9

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 22/12/2023 às 16:46:23

Protocolo: 163.778

Valor da Certidão: R\$ 53,65

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

21684

1

2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIAL TITULAR

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, representada por seu procuradora substabelecida, **Marivalda de Souza Araújo Tenório**, brasileira, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 2348536 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 593.988.332-04, conforme os termos do substabelecimento particular revestido das formalidades legais, datado de 01/06/2009, referente a procuração pública, datada de 20/04/2009, na folha 052/053, do livro nº 2720, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; e ainda, como Entidade Organizadora e Interveniante Construtora, **SAFIRA ENGENHARIA LTDA**, já individualizada, legalmente representada; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FABRICIO ANDREY SILVA PINTO**, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 2705058 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 561.332.272-49, e sua esposa, **ANDREZA PAULA OLIVEIRA DA COSTA PINTO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2917715 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 694.714.952-53, ambos brasileiros, casados sobre o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)**, mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 17.000,00** (dezesete mil reais), através do desconto concedido pelo FGTS, e **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de CR 403,92, foi recolhido ao Município de Ananindeua, através da Guia nº 000201271, referente ao Processo 5710/09. Selo de segurança nº 1.835.115 série D. Eu, LB Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-3 - MAT. 21684 - Controle Interno nº 35317. Nº Ordem 32303, datado de 13 de abril de 2010 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R-2), conforme a Cláusula Sexta, os proprietários, **FABRICIO ANDREY SILVA PINTO**, e sua esposa, **ANDREZA PAULA OLIVEIRA DE CASTRO PINTO**, já qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 57.000,00** (cinquenta e sete mil reais), em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, sujeita à taxa anual de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 240 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 316,66**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Terceira do instrumento ora registrado. Selo de segurança nº 1.835.116 série D. Eu, LB Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-4 - MAT. 21.684 - Controle Interno nº 163502, Protocolo nº 134016, datado de 28 de novembro de 2023 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO - (Transposição do AV-21, de 04/03/2010, da Matrícula Anterior nº 14.865): Faz-se a presente averbação para constar a Conclusão de Construção, referente a **BLOCO E** do empreendimento residencial denominado "**CONDOMÍNIO SAFIRA LAR**", incluindo o **Apartamento nº 103**; Carta de Habite-se nº **915/2009**, expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Ananindeua - PA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 13/08/2009. Selo de segurança digital nº: A-202312.816649-9466180000095876385317080. Eu, **Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior**, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de dezembro de 2023.

Av. Cláudio Sanders, 501 - Centro - CEP: 67030-160 - Ananindeua - Pará

E-mail: certidao@cartoriofarianeto.com.br | www.cartoriofarianeto.com.br

Fone: 3255-1071 | Fax: (91) 3255-2437

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 22/12/2023 às 16:46:23

Protocolo: 163.778

Valor da Certidão: R\$ 53,65

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	21.684	Livro 2 Folhas 02 F	Data 04/03/2010 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

AV-5 - MAT. 21.684 - Controle Interno nº 163502, Protocolo nº 134016, datado de 28 de novembro 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 03 de novembro de 2023, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 30604 e 30605, sendo a Sra. **Andreza Paula Oliveira da Costa Pinto** e o Sr. **Fabricio Andrey Silva**, notificados no dia 05/07/2023; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-2 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, às Folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 800220300086, registrado no R-2/R-3 desta matrícula; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a **CAIXA ECONÔMICA 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 2023/5256, emitido em 27/02/2023, no valor de **R\$ 3.417,94**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base do IPTU e avaliado de **R\$ 170.459,55**, e o valor declarado de **R\$ 62.493,75** (recolhido sobre 2%). **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 189.615,10**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 976,75** (R\$ 805,11 de emolumentos, R\$ 146,39 de FRJ, R\$ 24,40 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202312.2231211-11213220000016495385317080. Eu, **Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior**, digitei. Eu, **Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci** - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé! Ananindeua/PA, 21 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 21.684

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: 22 de dezembro 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.
() Marisson da Silva Piedade - Escrevente Autorizado.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 22/12/2023 às 16:46:23

Protocolo: 163.778

Valor da Certidão: **R\$ 53,65**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1745924 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/12/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 42954710000019597514412121

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJEMW-69BZT-NZ5GL-MHM9R

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/QJEMW-69BZT-NZ5GL-MHM9R>

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

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