

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0045319-05

<b>MATRÍCULA</b>	45.319	Livro 2 01 F Folhas	Data 30/09/2013 Oficial Titular
<b>Imóvel</b> Cadastrado nº			
<p><b>APARTAMENTO Nº 304</b>, localizado no 3º Pavimento, do <b>Bloco 05</b>, integrante do Condomínio "MULT-MAGUARI", situado na Passagem São Pedro, S/Nº, bairro do Maguary, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de <b>0,0025%</b> do terreno no qual <b>será</b> construído o referido empreendimento, possuindo <b>50,00m²</b> de área privativa principal; <b>11,25m²</b> de área real privativa de garagem; e <b>26,02m²</b> de área real comum; perfazendo uma área de <b>87,27m²</b>, com direito a uma vaga de garagem; sendo que a dita unidade será constituída de: Sala de estar/jantar, 03 (três) quartos, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e uma sacada gourmet. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a inscrição imobiliária nº 9013903049/8.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: SINGULAR INCORPORAÇÕES LTDA</b>, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº <b>13.562.762/0001-23</b>, com sede na Passagem São Pedro, nº 43, Sala B, Residencial Castanheira, Lote 08, Quadra 08, bairro do Coqueiro, nesta cidade. <b>Título Aquisitivo:</b> Por compra feita de PAULO EMÍLIO DE AMORIM NASCIMENTO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA BARRA NASCIMENTO através da Escritura Pública de Venda e Compra, protocolada sob o nº 5438, lavrada em 27/10/2011, nas folhas nº 148/150, do livro nº 86, nas Notas deste Cartório.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 26.051 do Livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <i>Odilson F. Novo Juma</i> / <i>Kédma Faria Tavares</i> / Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <b>Controle Interno nº 83533. Protocolo nº 54061 datado de 13 de Agosto de 2013.</b> Esta matrícula foi aberta em 26 de Setembro de 2013.</p>			
<p><b>R-1 - MAT. 45319 - Controle Interno nº 89818, Protocolo nº 60345, datado de 20 de Maio de 2014 - VENDA E COMPRA:</b> 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 - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - <b>PMCMV</b> - Recursos do FGTS. <b>Contrato nº 8.5555.285562-8</b>, datado de 11 de Novembro de 2013, 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 e Incorporadora/SPE/Fiadora, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência da Construtora, <b>MULTIPLA COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA</b>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.783.091/0001-28, sito a Av. Alcindo Cacela, nº 2508, Sala 04, Cremação, em Belém/PA, devidamente representada; e ainda como Credora Fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA</b>, 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 1259 de 19.02.1973, 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 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada; <b>vendeu</b> o imóvel objeto da presente matrícula à <b>SULEMA MAFARREJ OLIVEIRA</b>, auxiliar de laboratório, portadora da Cédula de Identidade nº 4.681.230 - SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº <b>824.465.632-87</b>, e seu marido <b>RAPHAEL ALVES OLIVEIRA</b>, portador da Cédula de Identidade nº 5.900.668 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº <b>008.196.642-35</b>, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa We - 30, nº 571, Cidade Nova, em Ananindeua/PA; pelo preço de <b>R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais)</b>, pago mediante a integralização das seguintes</p>			
<b>CARTÓRIO FÁRIA NETO</b> COMARCA DE ANANINDEUA		<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS</b>	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
		<b>Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES</b> OFICIALA TITULAR	

Código de segurança: 95e2-8784-e1a8-401d-7e13-d172-060a-29f3

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 08/08/2024 às 09:15:08

Protocolo: 177.113

Valor da Certidão: R\$ 63,05

parcelas: R\$ 18.541,58 (dezoito mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos), com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 12.877,00 (doze mil, oitocentos e setenta e sete reais), com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 77.581,42 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos), através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.409,32, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/474201. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Ueli - Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de Junho de 2014.

**R-2 - MAT. 45319 - Controle Interno nº 89818, Protocolo nº 60345, datado de 20 de Maio de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no (R-1), conforme Cláusula Décima Sétima, os proprietários, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 77.581,42 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos), sujeito à taxa anual de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% 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\$ 549,73, reajustáveis de acordo com a Cláusula Oitava do instrumento ora registrado. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Ueli - Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de Junho de 2014.

**AV-3 - MAT. 45319 - Controle Interno nº 125969. Protocolo nº 96478, datado de 05 de abril de 2019 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, a **Unidade Residencial objeto da presente matrícula foi concluída**, conforme consta Averbado na AV-17 da Mat. 26.051 (registro anterior acima mencionado), deste Cartório, onde consta a apresentação da **Carta de Habite-se nº 14294/2017**, emitida em 26 de outubro de 2017, pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura deste Município, assinado por Osmar Nascimento - Secretário de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato AV-17/26051. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé) 29 de abril de 2019.  
Flaviane M. Sousa Lucas

**AV-4 - MAT. 45319 - Controle Interno nº 125969. Protocolo nº 96478, datado de 05 de abril de 2019 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - INSS:** Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 1.077, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que, sob o AV-18 da Mat. 26051 desta Serventia, foi averbada a apresentação da **Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros (parcial) nº 003132018-88888725, CEI nº 51.220.91725/75**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/12/2018, válida até em 19/06/2019 referente a obra de construção civil averbada sob o AV-17 da Mat. 26051 do registro anterior acima mencionado. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança no ato AV-18/26051. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé) 29 de abril de 2019.

Flaviane M. Sousa Lucas

CARTÓRIO FÁRIA NETO  
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES  
OFICIALA TITULAR

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0045319-05

<b>MATRÍCULA</b>	45.319	Livro 2 02 F Folhas	Data 30/09/2013 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

**Imóvel**  
Cadastro Nº

**AV-5 - MAT. 45.319 - Controle Interno nº 170045. Protocolo nº 140559, datado de 17 de julho 2024 - 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 09 de julho de 2024, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 31772 e 31773 sendo a Sra. **Sulema Mufarrej Oliveira** e o Sr. **Raphael Alves Oliveira**, notificados via publicação de edital nos dias 22/02/2024, 23/02/2024 e 26/02/2024, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-1 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 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 - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº 8.5555.285562-8, registrado no R-1/R-2 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 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 202400000124218, emitida em 05/07/2024, no valor de R\$ 2.383,53, recolhido ao Município de Ananindeua/PA em 09/07/2024, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 119.176,48. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 153.920,53**, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 903,98 (R\$ 715,57 de emolumentos, R\$ 130,10 de FRJ, R\$ 21,68 de FRC, R\$ 35,78 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202408.2994100-00149920000036312543410150. Eu, **Matheus Silva Mendes de Souza**, digitei. Eu, **Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci** - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de agosto de 2024.

**Gustavo A. P. Jacovacci**  
Registrador substituto

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Matrícula: 45.319

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: 08 de agosto de 2024.


**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.

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

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

Emitida por Lucas da Silva Vilhena  
Em 08/08/2024 às 09:15:08  
Protocolo: 177.113  
Valor da Certidão: R\$ 63,05

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2040946 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/08/2024			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 64904020000072215543410150			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	59.16	8.87	1.48	

Em Branco



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWNV9-NFPTB-4X8AL-6NNZN

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/MWNV9-NFPTB-4X8AL-6NNZN>

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

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