Cartório do 1º Ofício de Castanhal

1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 065789.2.0016575-06

1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 16.575	FICHA 1F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

MATRÍCULA Nº 16.575 **DATA: 29 de Abril de 2011**

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: **FRAÇÃO IDEAL** de terreno de 0,83333%, correspondente ao **APARTAMENTO Nº 201 do EDIFÍCIO "02"**, do "CONDOMÍNIO CELTA RESIDENCE", que será construído no terreno situado na Alameda Osasco S/N, bairro Estrela, nesta cidade de Castanhal-PA, que será composto de 01 (uma) sala de estar e jantar com varanda, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) copa-cozinha e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de 53,03m², 01 (uma) vaga de garagem com área de 12,50m², totalizando 65,53m² de área privativa real. A vaga de garagem será designada a critério da ENGTOWER Engenharia Ltda. **TRANSMITENTE**: CONDOMINIO CELTA CONSTRUÇÃO SPE RESIDENCE LTDA., situada na Travessa Nove de Janeiro, 1706, Sala E, São Braz, em Belém-PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.857.088/0001-16, representada pelo sócio HÉLIO DE MOURA MELO FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00146292893 expedida por DETRAN-PA em 17/03/2007 e do CPF/MF nº 004.127.422-04. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2-AU às fls. 020 (AV.29) nº 13.519. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonia Celia Figueredo Lamo
Escrevente Autorizada

vss/selos F-720441/42

R.1.M.16.575-Data:29/ABRIL/2011 - **VENDA E COMPRA** - pelo CONTRATO POR 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 – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV-RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS Nº 8.55550924661, datado de 30 de março de 2011, 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 nº 5.049, de 29/06/1966, o CONDOMINIO CELTA CONSTRUÇÃO SPE RESIDENCE LTDA, vendeu o imóvel desta matricula a(o) **PROPRIETÁRIO(A)**: **LARISSA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 01/03/1980, professora, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3.000.088, expedida por SSP/PA em 23/08/1994 e do CPF nº 663.683.402-15, residente e domiciliada na Rua Francisco Quintal 649, São José, em Castanhal-PA. Tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: ENGTOWER ENGENHARIA LTDA., sito à Travessa Nove de Janeiro, nº 1706 – sala E, Bairro São Brás, em Belém-PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.595.868/0001-03, representada por MARCOS ANTONIO ALVES LOURENÇO, brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/1980, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3483526 – SSP/PA em 13/06/1996 e do CPF/MF nº 641.520.062-34. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO**: destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento "CELTA RESIDENCE". **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS**: 25 (VINTE E CINCO) meses. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto do contrato ora registrado equivale a R$-80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R$-7.600,00; Financiamento: R$-72.400,00. Valor da compra e venda do terreno: R$-2.083,34 (dois mil, oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de ISENÇÃO do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – I.T.B.I., e demais taxas municipais, expedido pela Prefeitura de Castanhal; 2) Certidão Negativa de Débito nº 877/2010 do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, referente aos exercícios de 2006 a 2011, expedida pela Prefeitura de Castanhal-Secretaria de Finanças. Inscrição municipal nº 01.04.228.0380.001. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonia Celia Figueredo Lamo
Escrevente Autorizada

vss/selo F-720443

R.2.M.16.575-Data:19/ABRIL/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pelo mesmo CONTRATO POR 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 – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV-RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS Nº 8.55550924661, datado de 30 de março de 2011, o(a) Sr.(a) **LARISSA DA SILVA PEREIRA**, antes qualificados(a), deu(ram) o imóvel

07/10/2026 15:27
Documento Certificado Digitalmente
LUIZ HENRIQUE SOUSA
BORGES:04913397206

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 065789.2.0016575-06

1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 16.575	FICHA 1V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à **CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$-72.400,00, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) meses, a juros de 8,1600% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 8,4722%. Valor da garantia fiduciária: R$-80.000,00. Eu, _____ Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antonia Cléta Figueredo Leal
Escrevente Autorizada

yss/selo F-720444

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 15/09/2026.

Av-03/16.575. Protocolo nº 119.430, em 08/09/2026 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, "13" da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula está localizado no **BAIRRO NOVO ESTRELA**, conforme artigo 2º da Lei Municipal nº 029/2019, de 18/10/2019, digitalizada nesta serventia para os devidos fins legais. Ato: 340, Emolumentos: R$0,00, Selo: R$0,00, ISSQN: R$0,00, Valor Total: R$ 0,00. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 000 269 493. Data do ato: 14 de setembro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-04/16.575. Protocolo nº 119.430, em 08/09/2026 - AVERBAÇÃO. Nos termos dos artigos nº 212 e 213, da Lei nº 6,15/1973, procede-se a esta averbação para constar que a Secretaria Municipal de Finanças do Município de Castanhal/PA, atualizou a **Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente Matrícula, que passa a ser inscrita sob o **nº 01.027.228.0380.0040 e Sequencial nº 989452**, para os devidos fins de direito. Ato: 340, Emolumentos: R$417,40, Selo: R$0,85, ISSQN: R$6,89, Valor Total: R$ 425,14. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 695 072. Data do ato: 14 de setembro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-05/16.575. Protocolo nº 119.430, em 08/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 24/08/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de LARISSA DA SILVA PEREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel** objeto desta matrícula **na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e devidamente representada por, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agronômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P, protocolo: 462390; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, protocolo: 062566, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que, foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 01554/2026, Protocolo nº 00001.0093471/26-37, Nº Guia Recolhimento: 005260000001430, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R$901,71 (novecentos e um reais e setenta e um centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: R$90.170,61 (noventa mil, cento e setenta reais e sessenta e um centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R$547,30, Selo: R$0,85, ISSQN: R$9,03, Valor Total: R$ 557,18. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 695 071. Data do ato: 14 de setembro de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente

(Continua na Ficha 002)

07/10/2026 15:27
Documento Certificado Digitalmente
LUIZ HENRIQUE SOUSA
BORGES:04913397206

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 065789.2.0016575-06

1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 **Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular**	**MATRICULA Nº 16.575**	**FICHA 2F**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

07/10/2026 15:27
Documento Certificado Digitalmente
LUIZ HENRIQUE SOUSA
BORGES:04913397206

Cartório do 1º Ofício de Castanhal

1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP: 68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/1973. Válida somente com o selo de segurança.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.
Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, **7 de outubro de 2026.**

_____
Luiz Henrique Sousa Borges
Escrevente

Emolumentos: R$63,30
ISS: R$ 1,04
Selo: R$ 1,45
Total: R$ 65,79

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3874324 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
42347830000031473111119180

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	63,3	9,5	1,58

07/10/2026 15:27
Documento Certificado Digitalmente
LUIZ HENRIQUE SOUSA BORGES:04913397206

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

LUIZ HENRIQUE SOUSA BORGES:04913397206

Documento assinado no Assinador do 1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA. Para validar acesse o link abaixo:

https://verificador.staging.iti.br/

https://validar.iti.gov.br/

07/10/2026 15:27
Documento Certificado Digitalmente
LUIZ HENRIQUE SOUSA
BORGES:04913397206