

CNM: 065789.2.0020576-31

1º Ofício 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
20.576

FICHA
1F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: FRACÇÃO IDEAL de terreno de 0,10072558 correspondente ao APARTAMENTO Nº 503 localizado no 4º pavimento tipo do Bloco "27" do Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL", que será edificado no terreno situado à Av. Presidente Getúlio Vargas (Rod. BR-316), bairro Titanlândia, nesta cidade de Castanhal/PA, que possuirá as seguintes características: área privativa de 44,84m², área comum de 56,01m², perfazendo uma área total de 100,85m², com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem, tendo essa unidade as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, sacada, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WC social, copa-cozinha e área de serviço. TRANSMITENTE: SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.730/0001-49, sito a Rodovia BR-316, KM-60, Lote A, Titanlândia, em Castanhal/PA, representada por FABIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1976, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 11920, expedida por CREA/PA em 13/09/2005 e do CPF: 576.830.502-53 e NELSON JORGE LINHARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1973, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CNH 103582590, expedida por DETRAN/PA em 31/08/2009 e do CPF: 411.535/1962-53. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BA às fls. 180 (AV.243) nº 14.879. Eu, celso Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Carla da Assunção Campos de Araújo Meneses
Oficial

cdc/selos G-101965/57

R.1.M.20.576-Data:08/setembro/2012 - 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 - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - Nº 855552210665, datado de 20 de julho de 2012, 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, a SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu o imóvel desta matrícula a PROPRIETÁRIA: ANA CELIA ARAUJO SILVA, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1973, professor ensino 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade RG nº 2451791, expedida por SSP/PA em 21/11/2011 e do CPF nº 427.610.342-87, residente e domiciliada na Alameda Tiradentes, 1831, Caçara, em Castanhal/PA. Tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 05.633.015/0001-00, sito a Travessa Apinagés, 205, Batista Campos, em Belém/PA, representada por FABIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1976, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 11.925-D, expedida por CREA/PA em 15/10/2001 e do CPF: 576.830.502-53. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento denominado Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL". PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS: 24 (VINTE E QUATRO) meses. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto do contrato ora registrado equivale a R\$-60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R\$-0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$-10.855,00; Financiamento: R\$-49.145,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$-290,67 (duzentos e noventa reais e sessenta e sete centavos). Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, pago à Prefeitura de Castanhal em 04/09/2012, no valor de R\$-513,13, referente a 2% sobre o valor não financiado e 0,5% sobre o valor financiado; 2) Certidão Negativa de Débito nº 314/2012 do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, referente aos exercícios de 2007 a 2011, inscrição municipal nº 01.13.401.0401.009, expedida pela Prefeitura de Castanhal - Secretaria de Finanças. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, celso Oficial, conferi e assino, dando fé.////

cdc/selos G-1019658

Carla da Assunção Campos de Araújo Meneses
Oficial

(Continua no Verso...)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 17079 - Selo: A 003 624 216

CPA 878581



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício 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 - Pedido nº 17079 - Selo: A 003 624 216

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0020576-31

1º Ofício 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 20.576	FICHA 1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R.2.M.20.576-Data:06/setembro/2012 - **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 - FCMV - RECURSOS FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - Nº 855552210665, datado de 20 de julho de 2012, a Sra. ANA CELIA ARAUJO SILVA, antes qualificada, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à **CREDORES**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CGC/ME sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-49.145,00, a ser pago em 300 (trezentos) meses, a juros de 5,0000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 5,1163. Valor da garantia: R\$-60.000,00. Eu, *[assinatura]* Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Celia da Ascenção Campos de Araújo Menezes
Oficial
cdc/selo G-1019659

AV.3.M.20.576-Data:27/agosto/2014 - **CONCLUSÃO DE OBRAS** - Em data de 22 de julho de 2014, foi averbada na matrícula nº 14.879-AV.471 (Registro anterior), a CONCLUSÃO DA OBRA PARCIAL do "CONDOMÍNIO SUPER-LIFE CASTANHAL" (MÓDULO II), onde está inserido o imóvel da presente matrícula. O total de blocos concluídos são os seguintes: **BLOCOS 15, 16, 17, 21, 22, 23, 26, 27, 28 e 32**. Tudo de acordo com Requerimento de 15/07/2014, acompanhado dos seguintes documentos: 1) PLANTA BAIXA aprovada em 26/08/2010 pela Prefeitura de Castanhal, assinada pelo Secretário de Obras e urbanismo, Ronilson Corrêa de Sena - Arquiteta responsável: Fabíola Rocha Neves de Lima - CREA/PA 12.793-D; 2) HABITE-SE nº 4158/2014 expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura de Castanhal, em 27/02/2014, assinado pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Nelson Lemos; 3) ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA nº 151298307-1, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Pará-CREA/PA; 4) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 15/07/2014. Certifico mais que me foi apresentada a NOTA TÉCNICA datada de 14/07/2014 referente às ADIN (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE) NºS 173-6 e 394-1, perante do Supremo Tribunal Federal, onde fica declarada, por decisão final, a inconstitucionalidade do artigo 1º, incisos I, III e IV, e § 1º, 2º e 3º da Lei nº 7.711/88, explicitando-se a revogação do inciso II do artigo 1º da referida lei pela nº 8.666/93, no que concerne à regularidade fiscal, ficando, portanto, desvinculada a apresentação da CND à Averbação da Conclusão da Obra. Eu, *[assinatura]* Oficial, conferi e assino dando fé.///////

Celia da Ascenção Campos de Araújo Menezes
VSS Oficial

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, 16/06/2026.

Av
-04/20.576. Protocolo nº 117.024, em 15/06/2026. **AVERBAÇÃO**. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, "a", "1" do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel urbano objeto da presente Matrícula possui cadastrada a **Inscrição Imobiliária** sob o nº 01.013.100.0800.0539 e **Sequencial** nº 71995, neste Município de Castanhal, para os devidos 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 005 428 551. Data do ato: 16 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-05/20.576. Protocolo nº 117.024, em 15/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, datados de 29/05/2026, 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 **ANA CELIA DE ARAUJO SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 17079 - Selo: A 003 624 216

CNM: 065789.2.0020576-31

1º Ofício 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
20.576

FICHA
2F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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, DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de identidade - RG nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 2ª cédula de 7/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal nº 01016/2026, Protocolo nº 00001.0066668/26-28, Nº Guia Recolhimento: 005260000000961, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$668,15 (seiscentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: R\$66.814,93 (sessenta e seis mil oitocentos e quatorze reais e noventa e três centavos). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 349, Emolumentos: R\$240,40, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$3,97, Valor Total: R\$ 245,22. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 428 552. Data do ato: 16 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO FOI SELADO
NO VERSO.

nº controle:

Certidão - Pedido nº 17079 - Selo: A 003 624 216

CPA 878580

PA



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício 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 - Pedido nº 17079 - Selo: A 003 624 216

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

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, 17 de junho de 2026.

Stephanie Selo
p/ Aline Martins Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$190,10
ISS: R\$ 3,14
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 194,69



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3624216 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
61242630000030164472514050

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	190,1	28,52	4,75

BOTO ROSA

ANOREG PA
Assessoria Registral e Imobiliária

nº controle:

Certidão - Pedido n 17079 - Selo: A 003 624 216

Florianópolis, 29/05/2026

Ao
1º. CRI DE CASTANHAL/PA

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855552210665**, averbada na matrícula(s) nº(s). **20576**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **ANA CELIA DE ARAUJO SILVA, CPF: 427.610.342-87**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 66.814,93, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XTVP-W9UNH-TKPSB-CNJQW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7XTVP-W9UNH-TKPSB-CNJQW>

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

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

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

SELO DIGITAL
*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO
PROTOCOLO DE N.º 117.024 ***

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 6428551 - SÉRIE: A - SELADO EM:
16/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 1558245000016C13472514050

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01		417,40	62,61	10,44

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

SELO DIGITAL
*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO
PROTOCOLO DE N.º 117.024 ***

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 6428552 - SÉRIE: A - SELADO EM:
16/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 25562450000026013472514050

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01		240,40	36,05	6,01

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo n.º 117.024, Livro 01, de 15 de junho de 2026.
Matrícula n.º 20.576/Av-4; Inscrição Imobiliária;
Matrícula n.º 20.576/Av-5; Consolidação de Propriedade na Alienação;

Castanhal/PA, 16/06/2026.
Aline Martins Santos
Escrevente