

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0038191-49

MATRÍCULA	38.191	Livro 2 01 F Folhas	Data <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> 04/06/2012 2ª Tabelião / Oficiala Substituta CPF: 171.337.342-48 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastro Nº			
APARTAMENTO Nº 608, localizado no 5º pavimento, do Bloco Lírio, integrante do "CONDOMÍNIO NEO FIORI", situado na Rodovia Mario Covas, nº 200, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA; correspondente à Fração Ideal de 0,33369% do terreno onde será construído o referido Condomínio, possuirá a dita unidade área privativa de 56,56m², sendo 45,31m² de área privativa coberta e 11,25m² de área privativa acessória correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada no estacionamento coletivo, área comum de divisão proporcional de 42,6573m², perfazendo uma área de 99,2173m², com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar com sacada, suíte 01, dormitório 01, banheiro social, cozinha e área de serviço. PROPRIETARIO(A)S: NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.026.065/0001-18, empresa com sede na cidade de Belém/PA. Título Aquisitivo: Por compra feita da CONSTRUTORA MAUÁ JÚNIOR LTDA, através da Certidão, datada de 03/05/2012, da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 05/01/2010, lavrada às folhas nº 166, do Livro nº 17, nas Notas do Cartório Travassos, da Comarca de Benevides/PA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.850, do livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 22 de Junho de 2012.			
AV-1 – MAT. 38191 – Controle Interno nº 67327, Nº de Ordem nº 44182. Data: 22 de junho de 2012 – ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do requerimento datado de 01 de junho de 2012, que fica com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, NEO – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-12, da Matrícula nº 2.850, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			
AV-2 – MAT. 38.191 – Controle Interno nº 92325, Protocolo nº 62852, datado de 26 de Agosto de 2014 – 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 04, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada, conforme consta registrado sob R-16, da Matrícula nº 2.850, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Paulo Sérgio da Costa Reis Junior, digitei. Eu, <i>Ana Bernadete de O. L. Reis</i> Odilson Ferreira Novo Junior – Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 28 de Agosto de 2014.			
AV-3 - MAT. 38.191 - Controle Interno nº 97215. Protocolo nº 67736, datado de 19 de Março de 2015 - CANCELAMENTO DA 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 8.5555.3333661-1, datado de 05 de Março de 2015, com uma cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, legalmente representada, na qualidade de Credora Fiduciária, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada no AV-2 desta			

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Código de segurança: b35e-a049-ef5d-4148-c3e6-ca4d-bcbb-ea69

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 26/05/2026 às 16:21:32

Protocolo: 216.508

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA**38.191**

Livro

2**01 V**

Folhas

Data

04/06/2012

Ana Bernadete de O. L. Reis

Tabeliã / Oficiala Substituta

CPF: 171.337.342-49

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R-4 - MAT. 38.191 - Controle Interno nº 97215. Protocolo nº 67736, datado de 19 de Março de 2015 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular, citado na AV-3 da presente 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, de 29/06/1966, a proprietária, Interveniante Construtora/Fiadora e Incorporadora, já individualizada, devidamente representada; 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 **LEANDRO SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da Cédula de Identidade nº 0000627598960-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº **907.847.073-91**, residente e domiciliado na Travessa Monte Cristo, Ed D Elias, nº 82, 301, São Bras, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, sendo desta quantia **R\$ 7.894,73 (sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos)**, referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 13.202,56 (treze mil e duzentos e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, com recursos próprios e **R\$ 118.797,44 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, através do financiamento concedido pela Caixa. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor **R\$ 1.457,51**, referente ao processo nº 2015/2827, recolhido ao Município de Ananindeua/PA. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

R-5 - MAT. 38.191 - Controle Interno nº 97215. Protocolo nº 67736, datado de 19 de Março de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no AV-3/R-4, conforme o Ítem 13, o proprietário, já qualificado, **alienou** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 118.797,44 (cento e dezoito mil e setecentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% 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\$ 1.035,47** reajustáveis de acordo com o Ítem 3, do instrumento ora registrado. Eu, Danielle dos Santos Santana Maia, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

Ana Bernadete de O. L. Reis

AV-6 - MAT. 38.191. Controle Interno nº 114080. Protocolo nº 84597, datado de 18 de Maio de 2017. CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que, na Mat. nº 5820 (Registro Anterior) referente ao Empreendimento

CARTÓRIO FARIAS NETO
OMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL


ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIAO INTERINO

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	38.191	Livro 2 02 F Folhas	Data 04/06/2012	Oficiala Titular
Imóvel Cadastro Nº				
"Neo Fiori", consta sob o Ato AV-20 a Averbação de Conclusão da Construção da Unidade Residencial objeto da presente Matrícula, conforme HABITE-SE Nº 14011/2016, emitido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - Departamento de Posturas e Licenciamento de Obras deste Município em 19/12/2016. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. <i>Ato gratuito.</i>				
AV-7 - MAT. 38.191 - Controle Interno nº 193679, Protocolo nº 164.197, datado de 19 de maio de 2026 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procedese a presente averbação para constar a inclusão dos dados de identificação do imóvel, em razão da ausência dos mesmos no preâmbulo desta matrícula, para que passe a constar como: - "Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 167424403660" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.000-000". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 08/05/2026, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 435,47 (R\$ 344,35 de emolumentos, R\$ 62,61 de FRJ, R\$ 10,44 de FRC, R\$ 17,22 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202605.5165307-70356150000088356462412120. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de maio de 2026. <i>Jose Cleiton M. da Silva</i> Escrevente Autorizado				
AV-8 - MAT. 38.191 - Controle Interno nº 192982, Protocolo nº 163.500, datado de 27 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedese 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 06 de abril de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 34952 e 246.426, sendo o Sr. Leandro Silva Pereira, notificado via publicação de edital nos dias 01/12/2025, 02/12/2025 e 03/12/2025; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no ato R-4 desta matrícula, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 25/03/2026, à Folha nº 008, do Livro nº 3644-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília/DF, como Credora Fiduciária 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 8.5555.3333661-1, registrado no R-4/R-5, desta matrícula, 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 202600001211219, emitida em 13/03/2026, no valor de R\$ 2.925,41, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 146.270,50. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 219.561,97, conforme Cadastro Imobiliário Fiscal, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária de Ananindeua/PA, emitido em 17/04/2026 visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.514,41 (R\$ 1.199,22				

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
Oficiala Titular

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro
Em 26/05/2026 às 16:21:32
Protocolo: 216.508
Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

38.191

Livro

2

02 V

Folhas

Data

04/06/2012

Oficiala Titular

Imóvel

Cadastro Nº

de emolumentos, R\$ 218,04 de FRJ, R\$ 36,34 de FRC, R\$ 59,96 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202605.5466719-91766450000044687112514150. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de maio de 2026.

Jose Cleiton M. da Silveira
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 38.191

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: 26 de maio de 2026.

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.
 () Emanueli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
 () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

CARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**REGISTRO GERAL**

KÉDMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 26/05/2026 às 16:21:32

Protocolo: 216.508

Valor da Certidão: R\$ 67,36

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3131639 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/05/2026
 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 93613130000027768563213001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWL3V-WNTF3-C5J43-8WB4A

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/CWL3V-WNTF3-C5J43-8WB4A>

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

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