

CNM: 065599.2.0054461-30

Código de segurança: 5660-668f-3fcf-b5cb-f8bf-3d30-8824-1006

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 08/07/2025 às 10:21:20

Protocolo: 197.001

Valor da Certidão: **R\$ 64,76**

MATRÍCULA

54.461

Livro

2

01

V

Folhas

Data

18/11/2015

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

BATUIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima individualizada, devidamente representada por **Alzete Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sediada em São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5.200, Bloco C, Cj. 32K, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.283.947/0001-36, e esta por sua vez, por suas procuradoras, **Denise Rocha Goyana**, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.842.932-04, e **Gilmara Ferreira de Aguiar**, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.600.162,15, nos termos das Procurações datadas de 15/03/2019, lavradas no 2º Tabelionato Carlos Rocha, Comarca de Manaus/AM, do livro nº 1825, às folhas nº 096 e 098, respectivamente; 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 da presente matrícula à **SARITA KARINE BENTES BASTOS FURTADO**, brasileira, solteira, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, portadora da CNH nº 07127350937 - DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 782.903.922-49, residente e domiciliada na Av C, 9999, Apto 58, Castanheira, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, através do financiamento concedido pela CAIXA; **R\$ 17.669,64 (dezesete mil seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)**, com valor dos recursos próprios; **R\$ 2.065,36 (dois mil e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos)**, com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$ 6.265,00 (seis mil duzentos e sessenta e cinco reais)**, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.566,93**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base do IPTU de **R\$ 45.624,00**, e valor de avaliação de **R\$ 26.000,00**, referente ao Processo nº 2019/15946. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 512,45** (**R\$ 422,07** de emolumentos, **R\$ 76,74** de FRJ, **R\$ 12,79** de FRC e **R\$ 0,85** de selo). Selo de segurança nº: A-201912.168485-58486100000095317504919211. Eu, Cariny Rodrigues Oliveira Pinheiro, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de dezembro de 2019. Monique S. L. Braga

R-4 - MAT. 54.461 - Controle Interno nº 129327. Protocolo nº 99836, datado de 09 de dezembro de 2019 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima averbado no AV-2 e registrado no R-3, conforme o Item 15, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, em caráter fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e taxa de juros efetiva de 5,6407% a.a., de acordo com o sistema PRICE de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 616,63**, reajustáveis de acordo com o Item 6.3, do instrumento ora registrado. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 512,45** (**R\$ 422,07** de emolumentos, **R\$ 76,74** de FRJ, **R\$ 12,79** de FRC e **R\$ 0,85** de selo). Selo de segurança nº: A-201912.168486-68486100000006317504919211. Eu, Cariny Rodrigues Oliveira Pinheiro, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de
Monique S. L. Braga

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

UNM: 065599.2.0054461-30

MATRÍCULA	54.461	Livro 2 Folhas 02 F	Data 18/11/2015 Escriturante - Segunda Substituição Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de dezembro de 2019.			
AV-5 - MAT. 54.461 - Controle Interno nº 180714. Protocolo nº 151.232, datado de 12 de junho de 2025 - 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 21 de maio de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação, protocolo 33137, sendo a Sra. Sarita Karine Bentes Bastos Furtado , notificada via publicação de edital nos dias 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL , qualificada no ato R-3 desta matrícula, representado por Milton Fontana , inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 17/04/2025, à Folha nº 200, do Livro nº 3623-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, contrato nº 8.7877.0650232-2, registrado no R-3/R-4 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 202400000122875, emitida em 20/03/2024, no valor de R\$ 2.689,03, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 134.451,28. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 738,68 (R\$ 584,59 de emolumentos, R\$ 106,29 de FRJ, R\$ 17,72 de FRC, R\$ 29,23 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202507.4148301-10384140000017536373310340. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza , digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de julho de 2025.			
AV-6 - MAT. 54.461 - Controle Interno nº 181541. Protocolo nº 152.059, datado de 04 de julho de 2025 - 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 167424404976" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.110-280". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 25 de junho de 2025, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 418,08 (R\$ 330,57 de emolumentos, R\$ 60,11 de FRJ, R\$ 10,02 de FRC, R\$ 16,53 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202507.4148300-00384140000007536373310340. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior , digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de julho de 2025.			

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 08/07/2025 às 10:21:20
Protocolo: 197.001
Valor da Certidão: R\$ 64,76

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 54.461

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 julho de 2025.

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.

Código de segurança: 5660-668f-3fcf-b5cb-f8bf-3d30-8824-1006
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 08/07/2025 às 10:21:22
Protocolo: 197.001
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2751816 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/07/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 61815720000061081473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VYSMN-WJD2J-SXN5M-Q6Y66

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/VYSMN-WJD2J-SXN5M-Q6Y66>

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

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