

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
33.811	01 F	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

IMÓVEL: Apartamento nº 802, da Torre 07, localizado no 8º pavimento, do empreendimento denominado Condomínio "FIT MIRANTE DO LAGO", situado na Avenida Arterial A-5, Conjunto Cidade Nova VII, coletado pelo nº 333, bairro do Coqueiro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,00084268%, referente a unidade que será construída, com uma área privativa de 66,35m² e área comum de 102,0847m² de área comum já incluída a área de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo 168,3347m² de área total.

PROPRIETÁRIO(A)(S): FIT 16 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.515.426/0001-52. Título Aquisitivo: Adquirido por compra feita de ALTINA ANDRADE CHAVES, através da escritura pública de compra e venda lavrada em 09/05/2008, nas folhas 156/158, do livro nº 54, nas Notas deste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.195, do Livro 2 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 01 de fevereiro de 2012.

AV-1 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 60536. Nº de Ordem 41689. Datado de 01 de fevereiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do requerimento datado de 29 de novembro de 2011, a proprietária, FIT 16 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a abertura da presente Matrícula à vista dos elementos constantes no registro da Incorporação registrada no R-5 da Matrícula nº 16.195, desta Serventia Registral. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-2 - MAT. 33811 - Protocolo nº 78415. Prenotação nº 48945. Data: 22 de Janeiro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Recursos SBPE; contrato nº 1.5555.2389594, datado de 19 de Outubro de 2012, com força 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, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819 de 13 de abril de 2009, a proprietária, FIT 16 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima individualizada, devidamente representada, com a Interveniência, como Credora Fiduciária, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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; e também como INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIDORA, a CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito na avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 1376 - 09º andar - Brooklin Paulista, São Paulo/SP, devidamente representada; vendeu o imóvel da presente matrícula a JEAN GILSON SILVA CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor de varejo e atacado, portador da Carteira de Identidade nº 03076532204 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 808.063.922-15, residente e domiciliado na Tv. We 76, nº 32, Coqueiro, em Ananindeua/PA; pelo preço de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais), pago com recursos próprios e R\$ 163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais), através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 2.006,86 recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2013/12904. Eu, Kédma Faria Tavares, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

R-3 - MAT. 33811 - Protocolo nº 78415. Prenotação nº 48945. Data: 22 de Janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-2), conforme a Cláusula Sexta, o proprietário, JEAN GILSON SILVA CARDOSO já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais), sujeita à taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 240 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor

Kédma Faria Tavares
Br. 11/01/2023
Crf 001.051.702.10

Rodovia BR 316 - KM 08 • Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 • Centro • CEP: 67.033-070 • Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br | Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Código de segurança: 41a8-7b62-2a5b-259b-963d-7a5a-a643-550d

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:29:54

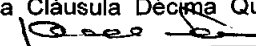
Protocolo: 154.740

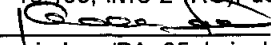
Valor da Certidão: R\$ 53,65

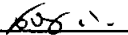
33.811

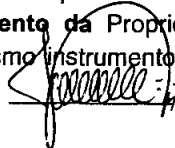
01V

2

inicial de R\$ 1.905,65 reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Quarta do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-4 - MAT. 33811 - Protocolo nº 81050. Prenotação nº 51579. Data: 30 de abril de 2013 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento datado de 01 de abril de 2013, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária, **FIT 16 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que **foi concluída a construção da unidade residencial objeto da presente Matrícula, conforme consta na AV-45, da Matrícula nº 16 195, livro 2 (RG), desta Serventia Registral.** Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de junho de 2013.

AV-5 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 83193. Protocolo nº 53721. Data: 01 de agosto de 2013 - CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/1973, para constar que, na descrição do imóvel objeto desta matrícula, **onde se Lê: "já incluída a área de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do Condomínio", Leia-se: "já incluída a área de DUAS vagas indeterminadas na garagem coletiva do Condomínio".** Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 01 de agosto de 2013.

AV-6 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 94528, Protocolo nº 65054, datado de 13 de Novembro de 2014 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.0712694-8**, datado de 28 de Outubro de 2014, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, devidamente representada, na qualidade de Interviente Quitante e Credora Fiduciária, **autorizou o Cancelamento da Propriedade Fiduciária**, citada na **R-3** desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Fabíola Sonia Rodrigues da Conceição, digitei. Eu,  Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-7 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 94528, Protocolo nº 65054, datado de 13 de Novembro de 2014 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado na **AV-6** desta matrícula, com força de escritura pública, na forma do § 5º do Art.61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei 1.1977/09, o proprietário, já qualificado, com a Inteveniência 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 **BRUNO ALEXANDRE SERENI**, portador da Cédula de Identidade nº 3.016.941-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **699.948.622-00** e sua cónjuge **MARIA ELIELZA RIBEIRO SERENI**, portadora da Cédula de Identidade nº 3.477.465-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **757.667.282-04**, ambos brasileiros, administradores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no Cj Uirapuru, WE 3, QD 15, 3, Icuí do Agera, em Ananindeua/PA; pelo preço de **R\$ 176.892,00 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e dois reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 18.862,63 (dezoito mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos)**, com recursos próprios e **R\$ 158.029,37 (cento e cinquenta e oito mil, vinte e nove reais e trinta e sete centavos)**, através do financiamento concedido pela CAIXA. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens


Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior
CPF 097.641.702-90

Rodovia BR 316 - KM 08 • Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 • Centro • CEP: 67.033-070 • Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br | Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	33.811	Livro	2	Data	01/02/2012
		Folhas	02 F		

Imóvel
Cadastro Nº

Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 1.962,68** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/14328. Eu, Fabíola Sonia Rodrigues da Conceição, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-8 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 94528, Protocolo nº 65054, datado de 13 de Novembro de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-7, conforme o item 11, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 176.892,00 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e noventa reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 158.029,37 (cento e cinquenta e oito mil, vinte e nove reais e trinta e sete centavos)**, sujeita à taxa de juros de **BALCÃO**, nominal **8,7873% a.a.** e efetiva de **9,1500% a.a.**, e taxa de juros **REDUZIDA** nominal **8,4175% a.a.** e efetiva de **8,7500% a.a.**, de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **420 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial (Balcão) de **R\$ 1.596,75**, e (Reduzida) de **R\$ 1.548,06**, reajustáveis de acordo com o item 4, do instrumento ora registrado. Eu, Fabíola Sonia Rodrigues da Conceição, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-9 - MAT. 33811 - Controle Interno nº 94528, Protocolo nº 65054, datado de 13 de Novembro de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI): Faz-se a presente averbação, para constar que, a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, legalmente representada, emitiu o Instrumento ora registrado, (Cédula de Crédito Imobiliário de nº **1.4444.0712694-8; Série: 1014**), datada de 28 de outubro de 2014, parte integrante do Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, conforme Item 24, registrado no **AV-6/R-7/R-8** da presente matrícula. Eu, Fabíola Sonia Rodrigues da Conceição, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

AV-10 - MAT. 33.811 - Controle Interno nº 159009. Protocolo nº 129523, datado de 28 de junho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 22 de maio de 2023, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 29211 e 29212, sendo o Sr. Bruno Alexandre Sereni e a Sra. Maria Elielza Ribeiro Sereni, notificados via edital nos dias 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-7 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 23/08/2022, às Folhas nº 126/127, do Livro nº 3537-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, contrato nº 1.4444.0712694-8, registrado no **R-7/R-8**; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 30 dias** para alienação do imóvel contados da data do presente

CARTÓRIO FARI NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:29:54

Protocolo: 154.740

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

33.811

Livro

2

02

V

Folhas

Data

01/02/2012

Oficial Tabelião Interino

Imóvel
Cadastro Nº

registro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: - Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 2023/13009, emitida em 15/05/2023, no valor de R\$ 3.790,92, recolhido em 19/05/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo os valores base do IPTU de R\$ 504.738,70, e avaliado e declarado de R\$ 189.108,56 (recolhido sobre 2%). Valor de emolumentos e selo - total R\$ 2.061,65 (R\$ 1.700,16 de emolumentos, R\$ 309,12 de FRJ, R\$ 51,52 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202307.1892428-82429810000054077345210330. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de julho de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-11 - MAT. 33.811 - Controle Interno nº 159834. Protocolo nº 130348, datado de 25 de julho de 2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 07/02/2023, através do Protocolo nº 202302.0715.02548819-IA-160, referente ao Processo nº 00511009620085160016, da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de São Luis/MA, do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, em desfavor da devedora **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada, averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202307.785089-98058700000027966550310170. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-12 - MAT. 33.811 - Controle Interno nº 159835. Protocolo nº 130349, datado de 25 de julho de 2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 27/06/2023, através do Protocolo nº 202306.2711.02778247-IA-140, referente ao Processo nº 00116252520215150140, da Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em desfavor da devedora **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada, averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202307.785104-40158700000048966550310170. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de julho de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente AutorizadaCARTÓRIO FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ODILSON FERREIRA NOVO JUNIOR
OFICIAL TABELIÃO INTERINO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:29:54

Protocolo: 154.740

Valor da Certidão: R\$ 53,65

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 33.811

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 julho de 2023.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

-
- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
() Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
() Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
() Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
() Jéssica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

Código de segurança: 41a8-7b62-2a5b-259b-963d-7a5a-a643-550d

Emitida por Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior

Em 26/07/2023 às 08:30:02

Protocolo: 154.740

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1279883 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/07/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 38897210000095360445210330

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2ECM-CY7LG-M843N-WNWJ5

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/P2ECM-CY7LG-M843N-WNWJ5>

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

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