

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0009873-31

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
9873	1	2

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

IMÓVEL: Data: 14.07.2004. Imóvel - APARTAMENTO nº 17, - tipo A - localizado no pavimento térreo do Bloco 07, , tendo à frente o acesso, escada e hall, à esquerda o apartamento 15, à direita o apartamento 14 e aos fundos com a área livre do edifício, dividido internamente em sala/estar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com 43,76m² de área privativa e 50,16m² de área de uso comum; perfazendo uma área de 93,92m², integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VIA ROMA", situado na Rodovia Mário Covas s/nº, bairro do Coqueiro, neste município e comarca de Ananindeua/PA, correspondente à fração ideal de 0,00202886 avos do domínio útil do terreno onde se acha construído o referido Residencial, possuindo dito terreno, as seguintes características: designado como Lote nº 09, do Núcleo Ariri, medindo de frente, do marco 1 ao marco 2, 175,00m, por onde confina com a Rodovia Mário Covas; lateral esquerda formada por três elementos: o 1º elemento, partindo da linha de frente em direção aos fundos, do marco 2 ao marco 3, com 129,25m; o 2º elemento, para dentro do terreno, do marco 3 ao marco 4, com 61,30m; e o 3º elemento, até encontrar a linha de travessão dos fundos, do marco 4 ao marco 5, com 144,90m; linha de fundos, do marco 5 ao marco 6, com 57,35m, por onde confina com a Estrada Jibóia Branca; e lateral direita formada por dois elementos: o 1º, do marco 6 ao marco 7, com 261,60m; e o 2º, do marco 7 ao marco 1, com 88,72m; totalizando uma área de 30.711,00m².

PROPRIETÁRIO(A) (S): SIGMA IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária limitada, estabelecida em Belém/PA, à Rua Manoel Barata 718, Ed. Infante de Sagres, Sala: 1503, bairro da Campina, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA sob o nº 15200777796, em 14/08/2001, inscrita no CNPJ sob o nº 04.686.761/0001-08. **TÍTULO AQUISSITIVO:** Por compra feita de OCTÁVIO DE FREITAS LEITE, JOAN MARIE JOCKERS LEITE. FERNANDO DE FREITAS LEITE e RENÉE BARATA LEITE, através da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/04/2003, lavrada nas folhas 25/26 do livro nº 22, deste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, R.02, AV.03 e R.04 da Matrícula nº 8174 do Livro 2 (RG) desta Serventia Registral, em 16.04.2003, 15.05.2003, 13.07.2004 e 14.07.2004, respectivamente. - Dou fé. Ananindeua/PA, 14 de julho de 2004. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-1 - MAT. 9873 - Prot.Aux.5634. Data:14.07.2004. - ABERTURA DE MATRÍCULA POR REQUERIMENTO: Através do requerimento, desta data, a proprietária, por seu representante legal, solicitou a abertura, desta matrícula, à vista dos elementos constantes no registro anterior e da inexistência de ônus. Eu (Amauri Soares Rego), escrevente juramentado, redigi e digitei. - Dou fé. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.
Prenotação: nº 12.946

AV-2 - MAT. 9873 - Prenotação nº 23.021, datada de 29 de maio de 2008 - CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação "ex-officio" para constar que, na abertura da matrícula do imóvel objeto da presente matrícula, onde se lê: "domínio útil", leia-se: "domínio pleno". Fica corrigido nossa parte. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, redigi e digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial substituto. Dou fé.

AV-3 - MAT. 9873 - Prenotação nº 23.021, datada de 29 de maio de 2008.-CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento datado de 16 de maio de 2008, a proprietária, legalmente representada, requereu a

Av. Cláudio Sanders, 501 - Centro - CEP: 67.030-160 - Ananindeua - Pará
E-mail: certidão@cartoriofarianeto.com.br | www.cartoriofarianeto.com.br
Fone: 3255-1071 | Fax: (91) 3255-2437

Código de segurança: 460b-7d8b-f09a-8e2b-86ef-a418-00be-16c0

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/04/2025 às 11:07:13

Protocolo: 193.152

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
9873	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

presente averbação para constar que foi concluída a construção do "Bloco 7", onde se acha edificado o presente apartamento; tudo conforme o AV-10, da Matrícula 8174, livro 2 (RG), deste Serviço Registral. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, redigi e digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial substituto. Dou fé. Selo de segurança nº 1595098.

R-4 - MAT. 9873 - **Prot.Aux. nº 17028, Prenotação nº 23900**, datada de 30 de julho de 2008 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 18 de junho de 2008, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66 e Lei 9.514, de 20.11.97, a proprietária, **SIGMA IMÓVEIS LTDA**, já individualizada, representada por seus procuradores, Marcelo Augusto Fonseca, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 6082/CRA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 208.149.332-20 e Ana Beatriz da Fonseca Cordeiro, gestora administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 1.683.313-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 210.816.382-49, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Belém/PA, conforme procuração datada de 27/12/2007, lavrada na folha 78, do livro nº 80-A, no 1º Ofício de Notas de Belém/PA; com a Interveniência, como Credor Fiduciário, do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no C.N.P.J/M.F sob o nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, representado por seus procuradores, Werlerson Silva de Souza, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 8.046.888 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.433.686-06, e Roseli Lopes Dias, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.843.278-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 588.811.582-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, conforme os termos da procuração pública, datada de 28/11/2007, lavrada na folha 313, do livro 2417, no 12º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo/SP, e respectivo instrumento público de subestabelecimento de procuração, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CINTHYA FRANCINETE PEREIRA PIRES**, brasileira, solteira, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 1451 CRF/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 373.603.882-87, pelo preço de **R\$ 69.758,17 (sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos)**, pago da seguinte forma: **R\$ 16.758,17 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dezessete centavos)**, através da poupança já recebida; e **R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais)**, através do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 868,85, foi recolhido ao Município de Ananindeua, através da Guia nº 000183721. Eu, Ronivaldo Moreira Campos, redigi e digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Substituto. Selo de Segurança nº 1845451.

R-5 - MAT. 9873 - **Prot.Aux. nº 17028, Prenotação nº 23900**, datada de 30 de julho de 2008 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento Particular acima registrado (R-4), conforme Cláusula Quinta, a proprietária, **CINTHYA FRANCINETE**

Av. Cláudio Sanders, 501 - Centro - CEP: 67.030-160 - Ananindeua - Pará
E-mail: certidão@cartoriofarianeto.com.br | www.cartoriofarianeto.com.br
Fone: 3255-1071 | Fax: (91) 3255-2437

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0009873-31

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIAL TITULAR

9873

2

2

PEREIRA PIRES, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), em caráter fiduciário, ao Credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), sujeito à taxa anual de juros nominal de 8,6488% a.a, e efetiva de 9,0000% 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 inicial de R\$ 602,82, reajustáveis de acordo com a Cláusula Nona do instrumento ora registrado. Eu, Ronivaldo Moreira Campos, redigi e digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Substituto. Dou fé. Selo de Segurança nº 1845452.

AV-6 - MAT. 9873 - Controle Interno nº. 130565. Protocolo nº. 101073, datado de 11 de fevereiro de 2020 - AVERBAÇÃO INCORPORAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que o Credor Fiduciário **BANCO ABN AMRO REAL S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, registrado nesta matrícula no ato **R-5**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 298,85 (R\$ 245,85 de emolumentos, R\$ 44,70 de FRJ, R\$ 7,45 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202003.226564-4656220000008960484814120. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de março de 2020. **Etelvana A. P. Jacovacci**
Tabeliã e Registradora

AV-7 - MAT. 9873 - Controle Interno nº. 130565. Protocolo nº. 101073, datado de 11 de fevereiro de 2020 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Faz-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social de **BANCO SANTANDER S/A**, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 298,85 (R\$ 245,85 de emolumentos, R\$ 44,70 de FRJ, R\$ 7,45 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202003.226565-56562200000028960484814120. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de março de 2020. **Etelvana A. P. Jacovacci**
Tabeliã e Registradora

AV-8 - MAT. 9.873 - Controle Interno nº 177339, Protocolo nº 147.857, datado de 06 de março de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se 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 26 de fevereiro de 2025, acompanhado das Certidões de Notificação, protocolos 33244 e 243.324, sendo a Sra. **Cinthya Franciene Pereira Pires**, notificada via publicação de edital nos dias 06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024; o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no **AV-6/AV-7** desta matrícula, representado por **Fábio Frasato Caíres**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.435.078-97, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 19/11/2024, à Folha nº 041/042, do Livro nº 11717, do 9º Tabelião de Notas e de Protesto de São Paulo/SP, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, registrado no **R-4/R-5** requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado; o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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 **202500000016576**, emitida em 26/02/2025, no valor de **R\$ 3.524,96**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 176.247,98**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 929,65 (R\$ 735,90 de emolumentos, R\$ 133,80 de FRJ, R\$ 22,30 de FRC, R\$ 36,80 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202503.3352116-61125330000002488032817280. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de março de 2025. **Jose Cleiton M. da Silveira**
Escrevente Autorizado

Av. Cláudio Sanders, 501 - Centro - CEP: 67.030-160 - Ananindeua - Pará
E-mail: certidão@cartoriofarianeto.com.br | www.cartoriofarianeto.com.br
Fone: 3255-1071 | Fax: (91) 3255-2437

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/04/2025 às 11:07:13

Protocolo: 193.152

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S6A5P-XJVN4-HFTS3-HH8D5>.

9.873

02V

2

AV-9 - MAT. 9.873 - Controle Interno nº 177812. Protocolo nº 148.330, datado de 20 de março de 2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 19/03/2025, através do **Protocolo nº 202503.1912.03900517-IA-633**, referente ao **Processo nº 10004815920235020033**, da 33ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em desfavor do(a) devedor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado(a), averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.9 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202503.1550237-73205510000067201590516030. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 20 de março de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

AV-10 - MAT. 9.873 - Controle Interno nº 177947. Protocolo nº 148.465, datado de 24 de março de 2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 21/03/2025, através do **Protocolo nº 202503.2115.03907054-IA-608**, referente ao **Processo nº 50004993320168210112**, da Vara JECA e JECRIMA da Comarca de Não-Me-Toque/RS, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em desfavor do(a) devedor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado(a), averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.9 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202503.1550259-95205510000064301590516030. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de março de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

AV-11 - MAT. 9.873 - Controle Interno nº 177951, Protocolo nº 148.469, datado de 25 de março de 2025 - CANCELAMENTO DO ATO AV-9 - Ex-officio: Procede-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/1973, para constar o **CANCELAMENTO DO ATO AV-9** desta matrícula, referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, visto que as informações contidas neste ato, foram elaboradas com data anterior ao da averbação da Consolidação de Propriedade, conforme consta no ato AV-8, em nome do devedor. Portando ficando o ato **AV-9, totalmente sem efeito**, mantendo-se as demais atos inalterados. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.3 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202503.1550274-47205510000018301590516030. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de março de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

AV-12 - MAT. 9.873 - Controle Interno nº 178569. Protocolo nº 149.087, datado de 11 de abril de 2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 10/04/2025, através do **Protocolo nº 202504.1016.03950652-IA-843**, referente ao **Processo nº 10006929520235020033**, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa da Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em desfavor do(a) devedor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado(a), averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.9 da Tabela III, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202504.1552345-54325510000010741590516030. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu, *[Assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 14 de abril de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*

Escrevente Autorizado

CERTIDÃO - DIGITALIZADA


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 9.873

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: 23 de abril 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: 460b-7d8b-f09a-8e2b-86ef-a418-00be-16c0
Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 23/04/2025 às 11:07:32
Protocolo: 193.152
Valor da Certidão: R\$ 64,76



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2561926 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/04/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 62916520000000103204322210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S6A5P-XJVN4-HFTS3-HH8D5

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

Jose Cleiton Medeiros Da Silveira (CPF 959.964.862-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S6A5P-XJVN4-HFTS3-HH8D5>

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

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