

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0084327-60

MATRÍCULA	84.327	Livro 2 01 F	Data 11/06/2024
Imóvel		Thais de Lelis Maia Escritor(a) Autorizada Registro de Imóveis	
<p>IMÓVEL: TERRENO URBANO, coletado pelo nº 03, situado à Rua União, esquina com a Rua G, integrante do Conjunto Jaderlândia, Bairro do Atalala, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, com ÁREA de 334,80 m² (trezentos e trinta e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) e Perímetro 73,71m. Imóvel assim descrito e caracterizado, conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: - Para quem da RUA G olha para o lote 01 inicia-se a descrição no vértice DIQV-V-5696 na coordenada E: 786.238,21 N: 9.846.297,10, no azimute de 191°28'55" com uma distância de 1,31 m de frente até o vértice DIQV-V-5697 de coordenada E: 786.238,95 N: 9.846.295,82, confrontando com RUA G, daí deflete à esquerda no azimute de 187°02'31" com uma distância de 1,71 m de frente até o vértice DIQV-V-5698 de coordenada E: 786.238,74 N: 9.846.294,12, confrontando com RUA G, daí deflete à esquerda no azimute de 179°46'44" com uma distância de 15,54 m de frente até o vértice DIQV-V-5699 de coordenada E: 786.238,80 N: 9.846.278,58, confrontando com RUA G, daí deflete à direita no azimute de 270°15'42" com uma distância de 8,76 m de frente até o vértice DIQV-V-5700 de coordenada E: 786.230,04 N: 9.846.278,62, confrontando com RUA UNIÃO, daí deflete à esquerda no azimute de 269°25'02" com uma distância de 9,83 m de frente até o vértice DIQV-V-5701 de coordenada E: 786.220,21 N: 9.846.278,52, confrontando com RUA UNIÃO, daí deflete à direita no azimute de 1°09'21" com uma distância de 16,85 m do lado esquerdo até o vértice DIQV-V-5704 de coordenada E: 786.220,55 N: 9.846.295,37, confrontando com Prop. Aluizio Batista de Souza (Nº 02), daí deflete à direita no azimute de 3°07'20" com uma distância de 1,10 m do lado esquerdo até o vértice DIQV-V-5705 de coordenada E: 786.220,61 N: 9.846.296,47, confrontando com Prop. Maria Martins de Sousa (Nº 06), daí deflete à direita no azimute de 88°03'36" com uma distância de 18,61 m ao fundo até o vértice DIQV-V-5696 de coordenada E: 786.238, 21 N: 9.846.297,10, confrontando com Prop. Marcio Nazareno Silva Santos (Nº 07). — Conforme Mapa e Memorial Descritivo, assinados pelo engenheiro cartógrafo Hugo Lopes Teixeira, CREA/PA nº 151857405-0, datados de 06/12/2023 e 21/01/2024, respectivamente; e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20231042873, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 06/12/2023; documentos que ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Imóvel cadastrado no IPTU/PMA sob a Inscrição Imobiliária nº 92275.</p> <p>PROPRIETÁRIA: CARLA LIMA MONTEIRO, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 4477662 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.395.822-04, filha de Selma Sebastiana Lima Monteiro, residente e domiciliada na Rua G, nº 3, do Conjunto Jaderlândia, Atalala, em Ananindeua/PA.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: PROCESSO nº 104, de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL EXTRAORDINÁRIO, desta Serventia - PROTOCOLO Nº 136833, tendo como REQUERENTE: CARLA LIMA MONTEIRO, acima qualificada, assistido por seu advogado, Dr. Luiz Thiago Brito Freitas, OAB/PA nº 32791, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.171.442-91, com endereço profissional na Travessa Estrela, nº 2321, 3º Andar, Sala 311, Bairro Marco, Belém/PA; conforme Ata Notarial de Certificação de Posse para fins de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 08 de março de 2024, às Folhas nº 140/143v, do Livro nº 097, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Ananindeua/PA; e demais documentos. Em conformidade com a NOTA FUNDAMENTADA DE CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, datada de 10 de maio de 2024, devidamente assinada pela Escrevente Autorizada - Thais de Lelis Maia. Que, cumpridos os requisitos legais, sem qualquer impugnação, foi DEFERIDO o pedido, reconhecendo-se a propriedade</p>			
SRI ANANINDEUA COMARCA DE ANANINDEUA		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA	
REGISTRO GERAL		ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI REGISTRADORA DE IMÓVEIS	

Código de segurança: 913e-6dda-91f2-7ab6-5204-b47e-70f3-8558

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 11/11/2025 às 09:46:26

Protocolo: 203.826

Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

84.327

Livro **2**
01 V
Folhas

Data
11/06/2024

Thais de Lelis Maia
Escriturante Autorizada
Registro de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

em razão da **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA**, de acordo com o Art. 1.238, caput e parágrafo único, da Lei nº 10.406/02.

BENFEITORIAS: Imóvel com edificação, porém pendente de habite-se. Não sendo apresentada a certificação que diz respeito às normas municipais e nem se a construção tem condição segura de uso comercial ou residencial, e, também não foi comprovado o recolhimento de contribuição previdenciária relativa à área construída.

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição originária, por intermédio de procedimento de Usucapião Extrajudicial de imóvel sem Matrícula anterior. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 136,42 (R\$ 107,41 de emolumentos, R\$ 19,53 de FRJ, R\$ 3,26 de FRC, R\$ 5,37 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202406.2590444-4440952000003816514412121. Eu, Marcelo Augusto Silva de Sousa, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2024. Thais de Lelis Maia Escrivente Autorizada

R-1 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 166319. Protocolo nº 136833, datado de 19 de março de 2024 - USUCAPIÃO - PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL: Através do procedimento Extrajudicial de Usucapião, **PROCESSO nº 104** desta Serventia, previsto no art. 216-A, da Lei 6.015/73, foi reconhecida a propriedade de **CARLA LIMA MONTEIRO**, acima qualificada; conforme Ata Notarial de Certificação de Posse para fins de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 08 de março de 2024, às Folhas nº 140/143v, do Livro nº 097, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Ananindeua/PA, nos termos da **Nota Fundamentada de Conclusão do Procedimento de Usucapião Extrajudicial**, datada de 10 de maio de 2024, assinada pela Escrivente Autorizada - **Thais de Lelis Maia**. Procedimento iniciado com requerimento assinado pelo advogado: **Dr. Luiz Thiago Brito Freitas**, acima qualificado, datado de 18 de março de 2024, instruído com os seguintes documentos: **a)** - Mapa e Memorial Descritivo, assinados pelo engenheiro cartógrafo **Hugo Lopes Teixeira**, CREA/PA nº 151857405-0, datados de 06/12/2023 e 21/01/2024, respectivamente; **b)** - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20231042873, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 06/12/2023; **c)** - Os entes federados, para outorga de anuência, foram devidamente notificados conforme a seguir: **c.1)** - Ofício de notificação ao Município de Ananindeua/PA, sob o nº 248/2024, em 07/05/2024; **c.2)** - Ofício de notificação ao Estado do Pará, sob o nº 249/2024, em 07/05/2024; **c.3)** - Protocolo PA00570/2024, de notificação à União, em 07/05/2024; **d)** - Publicado um edital de intimação dos confrontantes pela lateral esquerda, e fundos do imóvel, em 07/05/2024; **e)** - Publicado um edital de intimação de terceiros eventualmente interessados, em 07/05/2024; e demais documentos. Os documentos integrantes do processo de Usucapião, ficam arquivados nesta Serventia. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme Valor Venal declarado pela parte, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 4.782,80 (R\$ 3.788,82 de emolumentos, R\$ 688,88 de FRJ, R\$ 114,81 de FRC, R\$ 189,44 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202406.2590437-73409520000042816514412121. Eu, Marcelo Augusto Silva de Sousa, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de junho de 2024. Thais de Lelis Maia Escrivente Autorizada

AV-2 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 169785. Protocolo nº 140299, datado de

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

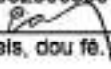
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

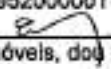
CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0084327-60

MATRÍCULA	84.327	Livro 2 02 F Folhas	Data 01/04/2024 Registrador do Imóvel
------------------	--------	------------------------------	---

Imóvel
Cadastro nº

08 de julho de 2024 - EDIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 01 de julho de 2024, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a pedido da proprietária, **CARLA LIMA MONTEIRO**, qualificada no preâmbulo desta matrícula, **requereu-se a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi executada a edificação de uma construção de uso Comercial, constituída de 08 (oito) pontos comerciais, com ÁREA construída de 334,80m².** Com as seguintes características construtivas: Fundação superficial em sapatas isoladas, com ferragem do tipo CA-50A. Estrutura da edificação em concreto armado: vigas, pilares, percintas, vergas, ferragem do tipo CA-50A E CA-60B. A alvenaria que faz o fechamento dos compartimentos em tijolo cerâmico vazado, assentados com argamassa não industrial. Revestimentos das paredes, em geral, rebocadas, Nos pisos, em geral, revestimento em lajotas cerâmicas. Acabamentos do forro em lâminas de PVC, paredes em massadas e pintadas. A cobertura em estrutura de madeira coberta com telhas Tipo ONDINA. Instalação predial elétrica em entrada monofásica e distribuída na edificação por circuitos. Nas instalações prediais hidrossanitárias da edificação é alimentada pela concessionária. A fossa séptica possui um filtro que recebe todas as caixas coletoras para dali seguir ao coletor geral. A obra teve o custo estimado de **R\$ 734.216,40** (setecentos e trinta e quatro mil e duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos), em matéria prima e mão de obra. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1) Declaração de Construção** assinada pelo Engenheiro Civil, Ruy Fernando Soares Oliveira, CREA/PA 150050057-7, datada de 08 de junho de 2024; **2) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20241153401**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 07/07/2024, assinado pelo responsável técnico. Certifico que, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor da construção obtido com uso da tabela SINDUSCON/PA - CUB/m³ (Custo Unitário Básico de Construção), correspondente ao mês de Junho/2024, Padrão Comercial CAL-8 Normal, (R\$ 2.193,00 x 334,80m³) no valor total de **R\$ 734.216,40**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 3.885,87 (R\$ 3.078,16 de emolumentos, R\$ 559,67 de FRJ, R\$ 93,28 de FRC, R\$ 153,91 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202407.2593259-95239520000011356514412121. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 12 de julho de 2024.

AV-3 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 169785. Protocolo nº 140289, datado de 08 de julho de 2024 - APRESENTAÇÃO DO LAUDO DE VISTÓRIA TÉCNICA: Procedeu-se a presente averbação para constar a apresentação do Laudo de Vistoria Técnica s/nº, expedida pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura, assinada por Ruy Fernando Soares Oliveira, da Secretaria de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA, datado de 04 de novembro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 406,56 (R\$ 321,45 de emolumentos, R\$ 58,45 de FRJ, R\$ 9,74 de FRC, R\$ 16,07 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202407.2593260-06239520000011356514412121. Eu, Thais de Lelis Maia, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 12 de julho de 2024.

R-4 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 170560. Protocolo nº 141074, datado de 06 de agosto de 2024 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

SRI ANANINDEUA
MARCA DE ANANINDEUA

N. P. Jacovacci
Escritório

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 11/11/2025 às 09:46:26
Protocolo: 203.826
Valor da Certidão: R\$ 64,76

MATRÍCULA

84.327

Livro

2

02 V

Folhas

Data

01/04/2024

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - **Cédula nº 10188803101**, datado de 30 de julho de 2024, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** - **CARLA LIMA MONTEIRO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora de CNH nº 07151162702 DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.395.822-04, residente e domiciliada na Rua G, nº 03, Conjunto Jaderlândia, em Ananindeua/PA. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social por **Natália da Costa Araújo**, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.426.928-66, e **Wesley Sousa Santos**, inscrito no CPF/MF sob o nº 496.284.468-78, conforme Procuração Pública, lavrada em 11 de março de 2024, às Folhas nº 143, do Livro nº 11.601, do 9º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** - **R\$ 593.124,34 (quinhentos e noventa e três mil e cento e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos).** **VENCIMENTOS:** - Vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos e data máxima de vencimento em 30/10/2044. **FORMA DE PAGAMENTO:** - Em **240 meses**, no valor de **R\$ 12.315,89 (doze mil e trezentos e quinze reais e oitenta e nove centavos).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** - Taxa de Juros Efetiva anual: 21.8400% a.a.; Taxa de Juros Nominal Anual: 19.9173% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** - **R\$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais).** **DA GARANTIA:** - O imóvel objeto dessa matrícula com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que nele vier a ser acrescido e vigorará até a quitação total e final das obrigações constantes na cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** - As demais cláusulas, condições e obrigações, as constantes na respectiva cédula do pleno conhecimento das partes. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 5.407,62 (R\$ 4.283,88 de emolumentos, R\$ 778,89 de FRJ, R\$ 129,81 de FRC, R\$ 214,19 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202408.2994810-01849920000071122543410150. Eu, *Adriane Silva Maia*, digitei. Eu, *Etelvana Alvarez Paulino*, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de agosto de 2024.

Gustavo A. P. Jacovacci
Registrador substituto

AV-5 - MAT. 84.327 - Controle Interno nº 185410. Protocolo nº 155.928, datado de 15 de outubro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedê-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 08 de setembro de 2025, acompanhado da Certidão de Notificação 34210, sendo a Sra. Carla Lima Monteiro, notificada via publicação de edital nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025; o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no ato R-4 desta matrícula, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00, conforme Procuração Pública, lavrada em 06/03/2025, à Folha nº 195/198, do Livro nº 11766, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, como Credor Fiduciário da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, **Cédula nº 1018880310**, registrada no R-4 requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 60 dias para alienação do imóvel** contados da

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0084327-60

MATRÍCULA	84.327	Livro 2 Folhas 03 F	Data 01/04/2024 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

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 202500000128613, emitida em 22/09/2025, no valor de R\$ 24.400,00, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 1.220.000,00. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 7.497,54 (R\$ 5.939,75 de emolumentos, R\$ 1.079,96 de FRJ, R\$ 179,99 de FRC, R\$ 296,99 de ISS e R\$ 0,65 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202511.4693358-85339640000038519463213001. Eu, Matheus Silva Mendes de Souza, digitel. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 07 de novembro de 2025. *Jose Cleiton M. da Silveira*
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 84.327

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: 11 de novembro 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.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 11/11/2025 às 09:46:26
Protocolo: 203.826
Valor da Certidão: R\$ 64,76

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2760066 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/11/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 66006720000013144473310340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L3XNH-NMWWU-YVDBC-K96LM

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/L3XNH-NMWWU-YVDBC-K96LM>

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

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