

CNM: 065789.2.0031958-29

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA

Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA
CEP: 68743-040

Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular

MATRICULA Nº
31.958

FICHA
1F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Nominalmente assim identificado: Terreno, situado na Alameda Ozino de Moraes, esquina da Travessa Itália, bairro Estrela, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo cinco metros (5,00m) de frente por trinta metros (30,00m) de fundos, perfazendo uma área de 150,00m², confinando pela lateral direita com parte do mesmo terreno, pela lateral esquerda com referida Travessa Itália e fundos com quem de direito for, conforme BIC - Boletim de Informação Cadastral. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-DC às fls. 087 (AV.5) nº 31.886. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

dsa/selo H-8856839

R.1.M.31.958.Prot.67742-Data:12/janeiro/2018 - PROPRIETÁRIA: SIMONE CASTRO DA SILVA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Trav. Dr. Lauro Sodré, 959 - Anexo A, bairro Pirapora, na cidade de Castanhal-Pará, inscrita no C.N.P.J. sob o número 20.421.643/0001-16, representada por, SIMONE CASTRO DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04364387711 DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob nº 362.086.802-63, residente e domiciliada à Rua Boaventura das Neves, 67, Lanetama, Castanhal/PA, bairro, na cidade de Castanhal-Pará. Que adquiriu o imóvel acima descrito de TAKASHI SHIMIZU, inscrita no C.N.P.J. sob o número 05.567.029/0001-73. Tudo consoante ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada em 07 de dezembro de 2017, lavrada as fls. 130 do livro 123, das Notas da Tabelião Dra. Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes, desta cidade e de acordo com Requerimento para Desmembramento datado em 09 de janeiro de 2018, acompanhado de BIC - Boletim de Informação Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Castanhal, assinado pelo Secretário Municipal da Habitação, Edir de Oliveira Marques. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

dsa/selo H-8856840

AV.2.M.31.958.Prot.68146-Data:09/fevereiro/2018 - CERTIFICO que de acordo com requerimento da proprietária SIMONE CASTRO DA SILVA LTDA - EPP, datado de 31 de janeiro de 2018, faço a averbação da seguinte benfeitoria: CASA RESIDENCIAL Nº 2463 em alvenaria, em um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de cerâmicas, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala social, cozinha, 01 suíte, 01 quarto, circulação interna e banheiro social, perfazendo uma área total construída de 69,75m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada em 18/01/2018, assinado pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Landry Adelino de Souza - Artº Responsável: Kleber Gianni Conde Pereira - CAU/PA A104307-2; 2) ARO - Aviso de Regularização de Obra nº 3949268 emitida em 26/01/2018 pela Secretaria da Receita Federal, com custo global de R\$-86.367,94; 3) HABITE-SE nº 6698/2018, expedido em 26/01/2018, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Landry Adelino de Souza; 4) Certidão Negativa de Débitos - CND nº 000262018-88888728 - CEI nº 51.242.06728/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 02/02/2018, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a fazer parte integrante deste registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

dsa/selo H-8999642

(Continua no Verso...)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 18554 - Selo: A 003 627 122

CPA 862478

PA



CNM: 065789.2.0031958-29

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº	FICHA
	31.958	1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.3.M.31.958-Data:28/fevereiro/2018 - CERTIFICADO - De acordo com o §1º - Art. 213, I, a) - Lei nº 6.015, de 31/12/1973, faço a RETIFICAÇÃO do confinante da lateral esquerda do imóvel, o qual configurada como esquina com a Trav. Itália, quando o correto é com o lote 10 da quadra "N". Passo a transcrever o imóvel com sua correta descrição: TERRENO situado na Alameda Ozino de Moraes, perímetro compreendido entre as Travessas Alemanha e Itália, bairro Estrela, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo cinco metros (5,00m) de frente por trinta metros (30,00m) de fundos, perfazendo uma área de 150,00m², confinando pela lateral direita com os imóveis de matrículas nºs 31.955, 31.956 e 31.957, pela lateral esquerda com lote nº 10 da Quadra "N", e fundos com o imóvel de matrícula 14.751, onde acha-se construído uma CASA RESIDENCIAL Nº 2463 em alvenaria, em um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas de cerâmicas, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala social, cozinha, 01 suíte, 01 quarto, circulação interna e banheiro social, perfazendo uma área total construída de 69,75m², passando a presente averbação a fazer parte integrante deste registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

dsa

R-4/31.958. Protocolo nº 74.233 em 12/07/2019. VENDA E COMPRA: INSTRUMENTO PARTICULAR: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.2130979-3, com data de 05/07/2019; TRANSMITENTE: SIMONE CASTRO DA SILVA LTDA, já qualificada e legalmente representada; ADQUIRENTE: VANDERSON NASCIMENTO SOUZA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade-RG nº 5.069.713, PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 014.665.842-62, residente e domiciliada em Santa Isabel do Pará/PA, à Avenida Francisco Amancio, nº 1.078, Bairro: Centro; VALOR: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$9.405,00, referentes ao valor dos recursos próprios; R\$15.595,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$100.000,00, referentes ao valor concedido pelo financiamento; TRIBUTO: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela SEHAB/PMC, conforme Guia DUAM nº 0926/2019, processo nº 0957/2019, isento de pagamento, em observância aos Arts. 59 a 62, da Lei Complementar Municipal nº 01/2001. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Data do ato: 15/07/2019. [cdc/mor]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 011.844.210. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

R-5/31.958. Protocolo nº 74.233 em 12/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.4, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDERSON NASCIMENTO SOUZA, já qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, devidamente representada. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$100.000,00 (cem mil reais), pagável no prazo de 360 meses, em prestações consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas às taxas de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a.; VALOR DO LEILÃO: R\$125.000,00, para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Data do ato: 16/07/2019. [cdc/mor]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 011.844.209. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido nº 18554 - Selo: A 003 627 122

CNM: 065789.2.0031958-29

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 31.958	FICHA 2F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. Q referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 22/07/2026.

Av-06/31.958. Protocolo nº 118.000, em 20/07/2026 - AVERBAÇÃO. Procedese a presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, "a", "1" do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel urbano objeto da presente Matrícula possui cadastrada a **Inscrição Imobiliária sob o nº 01.027.164.0256.0001 e Sequencial nº 970534**, neste Município de Castanhal, para os devidos de direito. Ato: 340, Emolumentos: R\$417,40, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$6,89, Valor Total: R\$ 425,14. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 593 296. Data do ato: 22 de julho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-07/31.958. Protocolo nº 118.000, em 20/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 13/07/2026, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de **VANDERSON NASCIMENTO SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e devidamente representada por, **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônoma, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P, protocolo: 462390; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, protocolo: 062566, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 01289/2026, Protocolo nº 00001.0085656/26-63, Nº Guia Recolhimento: 005260000001335, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$1.333,54 (mil trezentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: **R\$133.354,00 (cento e trinta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais)**. Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 352, Emolumentos: R\$738,20, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$12,18, Valor Total: R\$ 751,23. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 593 297. Data do ato: 22 de julho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO FOI SELADO
NO VERSO.

nº controle:

Certidão - Pedido nº 18554 - Selo: A 003 627 122

CPA 862477

PA



Cartório do
1º Ofício de
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP:
68743-040
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 18554 - Selo: A 003 627 122

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, 22 de julho de 2026.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$190,10
ISS: R\$ 3,14
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 194,69



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3627122 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
22172630000003225472514050

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	190,1	28,52	4,75

nº controle:

Certidão - Pedido n 18554 - Selo: A 003 627 122

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 644463/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1



BAURU, segunda-feira, 13 de Julho de 2026

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL

Primeiro de Maio N° 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação ✓

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442130979-3**, firmado em **05/07/2019**, registrado na matrícula nº **sob o nº 5 na Matrícula 31958**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **AL OZINO MORAIS NR 2463 ÉSTRELA CASTANHAL PA 68743260**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **VANDERSON NASCIMENTO SOUZA CPF/CNPJ: 01466584262**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 118.000 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 5593295 - SÉRIE: A - SELADO EM:
22/07/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 6923955000000687371619160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	417,40	52,61	10,44

SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 118.000 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 5593297 - SÉRIE: A - SELADO EM:
22/07/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 79239550000010687371619160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	738,20	110,73	18,46

Protocolo n.º 118.000, Livro 01, de 20 de julho de 2026.

Matricula n.º 31.958/Av-6; Inscrição Imobiliária:

Matricula n.º 31.958/Av-7; Consolidação de Propriedade

na Alienação;

Castanhal/PA, 22/07/2026.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente