

CNM: 065789.2.0028368-32

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 28.368	FICHA 1F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Nominalmente assim identificado: **LOTE Nº 10** da Quadra 64, integrante do LOTEAMENTO "JARDIM DAS FLORES", situado à Travessa Amarilis, perímetro compreendido entre a Avenida Hortência e a Avenida Angélica, bairro Bom Jesus, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo dito lote dez metros (10,00m) de frente por dezenove metros (19,00m) de fundos, perfazendo uma área de 190,00m², confinando pela lateral direita com área verde, pela lateral esquerda com o lote nº 09, e fundos com o lote nº 11, conforme Planta arquivada neste Cartório, na pasta do Empreendimento. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BP às fls. 126 (AV.321) nº 20.225. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

mor/selo H-4518717

R-1/28368-Data:23/06/2015 - **PROPRIETÁRIA:** **SERVIC CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta cidade à Travessa Floriano Peixoto, nº 1719, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.904.854/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará, sob o NIRE 1520056124-6. Que adquiriu o imóvel acima descrito de **EDUARDO LIMA GRIPP** - CPF 780.215.292-53 e **RICARDO LIMA GRIPP** - CPF/MF 957.558.452-04. Tudo consoante **ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA**, datada de 13/11/2012, lavrada às fls. 240 do livro 101, das notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Castanhal-PA, e de acordo com **Requerimento** para Desmembramento datado de 11 de Junho de 2015, ficando este arquivado neste Cartório, e ainda de acordo com Planta do Loteamento já arquivada neste Cartório, na pasta do Empreendimento. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

mor/selo H-4518718

R.2.M.28.368-Data:06/Janeiro/2016 - **TRANSMITENTE:** **SERVIC CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, com sede à Trav. Floriano Peixoto, nº 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6, representada pelos sócios **RICARDO LIMA GRIPP**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/1989, portador da carteira Funcional nº 17979-OAB-PA, expedida em 11/05/2012 e do CPF 957.558.452-04, residente e domiciliado em Av. Hortência, 39, Cond. Campobelo, Santa Lidia, em Castanhal/PA; e **EDUARDO LIMA GRIPP**, brasileiro, casado, nascido em 23/03/1986, empresário, portador da C.I./R.G 4446459-PC-PA, expedida em 08/01/2010 e do CPF 780.215.292-53, residente e domiciliado em Rua Primeiro de Maio, 9999, Centro, em Castanhal/PA. E sendo **ADQUIRENTE:** **MARIA ODILEIA PINTO MARTINS**, brasileira, solteira, professores de ensino de 1 e 2 graus, CI nº 2490429-PC/PA, CPF nº 451.773.412-91, residente e domiciliada na VI Sete de Setembro, 0, , na cidade de São Miguel do Guamá/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: **LOTE Nº 10** da Quadra 64, integrante do LOTEAMENTO "JARDIM DAS FLORES", situado à Travessa Amarilis, perímetro compreendido entre a Avenida Hortência e a Avenida Angélica, bairro Bom Jesus, nesta cidade de Castanhal/PA, medindo dito lote dez metros (10,00m) de frente por dezenove metros (19,00m) de fundos, perfazendo uma área de 190,00m², confinando pela lateral direita com área verde, pela lateral esquerda com o lote nº 09, e fundos com o lote nº 11. Tudo consoante **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS Nº 8.7877.0017833-7**, datado de 30 de dezembro de 2015, com caráter 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. Tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **SERVIC CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, sito a Travessa Floriano Peixoto, 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada

(Continua no Verso...)

nº controle:

Certidão - Pedido n 17076 - Selo: A 003 624 213

CPA 878589



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 17076 - Selo: A 003 624 213

Página 2 de 4

CNM: 065789.2.0028368-32

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 28.368	FICHA 1V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

sob o NIRE nº 1520056124-6. E como INTERVENIENTE INCORPORADORA: SERVIC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 83.904.854.0001-20, com sede à Trav. Floriano Peixoto, 1719, Centro, em Castanhal/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob o NIRE nº 1520056124-6, a qual é responsável pela construção da unidade habitacional composta de casa tipo geminada. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: destina-se à aquisição do terreno objeto do contrato e construção de imóvel residencial urbano. PRazo PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS: 27 (VINTE E SETE) meses. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto do contrato ora registrado equivale a R\$-85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: Recursos próprios: R\$-6.437,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$-2.113,00; Financiamento: R\$-76.450,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$-17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, pago em 04/01/2016, no valor de R\$-527,60; 2) Certidão Negativa de Débito nº 3845/2015, do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, referente aos exercícios de 2011 a 2015, inscrição municipal nº 01.22.154.1000.001, expedida pela Prefeitura de Castanhal - Secretaria de Finanças. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

cdc/selos H-5455611/12

R.3.M.28.368-Data:06/Janeiro/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - pelo mesmo CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS Nº 8.7877.0017833-7, datado de 30 de dezembro de 2015, a Sra. MARIA ODILEIA PINTO MARTINS, antes qualificada, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-76.450,00, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros de 6,00% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 6,1677%. Valor da garantia: R\$-85.000,00. Valor da Operação: R\$-78.563,00. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé. (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

cdc/selo H-5455613

AV.4-M.28.368-Prot.69.835-Data:11/Julho/2018 - CERTIFICO que de acordo com requerimento da SERVIC CONSTRUTORA LTDA - CNPJ 83.904.854/0001-20, datada de 28 de junho de 2018, faço a averbação da seguinte benfeitoria: uma CASA RESIDENCIAL (Tipo Geminada) em alvenaria, de um pavimento sem laje, estrutura do telhado em madeira, forro em PVC, coberta com telhas cerâmicas, composta de: sala, cozinha, dois (02) quartos, circulação e banheiro social, com área total construída de 39,93m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 22/05/2015, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, André Magnago - Responsabilidade técnica: Evaldo Silva Sobrinho - CREA/PA 150056513-0; 2) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 20150025105 datada de 24 de Abril de 2015, assinada pelo Engenheiro Civil, Evaldo Silva Sobrinho - CREA/PA 150056513-0; 3) HABITE-SE nº 6855/2018, aprovado em 17/05/2018, pelo Secretário de Obras e Urbanismo do município de Castanhal, Landry Adelino de Souza; 4) CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO Nº 001402018-88888610 - CEI nº 51.231.46610/74, expedida em 04/07/2018, pela Secretaria da Receita Federal, os quais ficam arquivados neste Cartório, passando a presente averbação a

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido n 17076 - Selo: A 003 624 213

CNM: 065789.2.0028368-32

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
28.368

FICHA
2F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fazer parte integrante do citado 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/selosH-9712985

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. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 17/06/2026.

Av-05/28.368. Protocolo nº 117.020, em 15/06/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se 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 01.024.222.0100.0001 e Sequencial nº 989297**, 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 005 428 570. Data do ato: 16 de junho de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-06/28.368. Protocolo nº 117.020, em 15/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, datados de 02/06/2026, 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 **MARIA ODILEIA PINTO MARTINS**, já qualificada, 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, **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de identidade - RG nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal nº 01039/2026, Protocolo nº 00001.0065982/26-37, N° Guia Recolhimento: 005260000000971, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$921,99 (novecentos e vinte e um reais e noventa e nove centavos), através da base de cálculo no ano de 2026: **R\$92.199,44 (noventa e dois mil cento e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos)**. Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$547,30, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$9,03, Valor Total: R\$ 557,18. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 005 428 571. Data do ato: 16 de junho 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 n 17076 - Selo: A 003 624 213

CPA 878588

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 17076 - Selo: A 003 624 213

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, 17 de junho de 2026.

Stephanie Serique Velasco
p/ Aline Martins Santos
Escrevente

Stephanie Serique Velasco
Escrevente

CASTANHEIRA

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: 3624213 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
31242630000099064472514050

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

BOTO ROSA

ANDREGIPA

nº controle:

Certidão - Pedido n 17076 - Selo: A 003 624 213

Florianópolis, 02/06/2026

Ao
1º. CRI DE CASTANHAL/PA

**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770017833**, averbada na matrícula(s) nº(s). **28368**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **MARIA ODILEIA PINTO MARTINS, CPF: 451.773.412-91**
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 92.199,44, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RDHR-Y8QMR-DVQXK-Y2YTA

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

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RDHR-Y8QMR-DVQXK-Y2YTA>

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

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

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040 Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes		1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040 Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes																	
SELO DIGITAL *** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 117.020 *** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ SELO DIGITAL GERAL N.º: 5428570 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/06/2026 CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 07582450000069013472514050 <table border="1"><thead><tr><th>QTD ATO</th><th>EMOLUMENTOS</th><th>FRJ</th><th>FRC</th></tr></thead><tbody><tr><td>01</td><td>417,40</td><td>62,51</td><td>10,44</td></tr></tbody></table>		QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	01	417,40	62,51	10,44	SELO DIGITAL *** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 117.020 *** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ SELO DIGITAL GERAL N.º: 5428571 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/06/2026 CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 17582450000021113472514050 <table border="1"><thead><tr><th>QTD ATO</th><th>EMOLUMENTOS</th><th>FRJ</th><th>FRC</th></tr></thead><tbody><tr><td>01</td><td>647,30</td><td>82,10</td><td>13,68</td></tr></tbody></table>		QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	01	647,30	82,10	13,68
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC																
01	417,40	62,51	10,44																
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC																
01	647,30	82,10	13,68																
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040 Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes																			
Protocolo n.º 117.020, Livro 01, de 15 de junho de 2026. Matrícula n.º 28.368/Av-5; Inscrição Imobiliária; Matrícula n.º 28.368/Av-6; Consolidação de Propriedade na Alienação; Castanhal/PA, 16/06/2026. Aline Martins Santos Escrevente																			