



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0011416-50

Matrícula nº 11.416

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 11.416. Data: 29/10/2020./

Imóvel: Lote A, situado na Rua Amaro de Freitas, nº 61, Bairro: São João, com área de 3.749,18m² (três mil, setecentos e quarenta e nove metros e dezoito centímetros quadrados) e as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel no ponto **P-1** pela coordenada Geográfica: Latitude 1°22'31.03" Longitude 48°21'47.42" e coordenada plana UTM N: 9.847.827,85m e E: 793.433,36m, referida ao Meridiano Central 51°WGr - FUSO 22; confrontando ao Leste neste trecho com o Lote D, seguindo com uma distância 50,00 metros e com azimute plano 171°32'34" chega-se ao ponto **P-2**; deste confrontando a Sul neste trecho, com o Lote B, seguindo com uma distância de 75,00 metros e com azimute plano de 262°44'2" chega-se ao ponto **P-3**; deste confrontando a Oeste neste trecho com a Rua Amaro de Freitas, seguindo com uma distância de 50,00 metros e com o azimute plano de 351°27'18" chega-se ao ponto **P-4**; deste confrontando ao Norte neste trecho com a Comunidade Campo Verde seguindo com uma distância de 75,00 metros e com azimute plano de 82°44'25" chega-se ao ponto **P-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro./

Inscrição cartográfica municipal: 01.13.015.0511.001/11441./

Proprietário: MANOEL VICENTE PEREIRA JARDIM, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 4.149.105 5ª via PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 814.709.592-91, residente e domiciliado em Ananindeua/PA, na Avenida Zacarias de Assunção, nº 258, Apto. F, Bairro: Distrito Industrial./

Registro anterior: Matrícula nº 11.413, do Livro 02, deste Registro de Imóveis./

Emolumentos: R\$86,88, FRC: R\$2,63, FRJ: R\$15,79, selo: R\$0,85, total: R\$106,15. Selo: tipo geral, série: H, número: 013.032.641. [dksn]. Dou fé. A Registradora Sandra Silva de Oliveira da Silva

Av-1-11.416. Protocolo nº 13.581, em 23/10/2020. **Abertura de Matrícula por Desmembramento.** A Requerimento datado de 15/10/2020, instruído com plantas e memoriais descritivos elaborados pelo Técnico Agrimensor José Rodrigues de Souza, inscrito no Conselho Federal de Técnico sob o nº 00458333204, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano; com Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200738435, datado de 09/09/2020; e, Requerimento de Desmembramento, datado de 19/10/2020, emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEIDUR, Diretoria de Obras e Terras Patrimoniais; procedeu-se ao desmembramento do imóvel objeto da matrícula 11.413 em seis parcelas, a saber: Lote A, situado na Rua Amaro de Freitas, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,18m², objeto desta matrícula; Lote B, situado na Rua Amaro de Freitas, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,18m², originando a matrícula 11.417 do Livro 2 deste Registro de Imóveis; Lote C, situado na Rua Amaro de Freitas, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,18m², originando a matrícula 11.418 do Livro 2 deste Registro de Imóveis; Lote D, situado na Rua Tupinambás, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,18m², originando a matrícula 11.419 do Livro 2 deste Registro de Imóveis; Lote E, situado na Rua Tupinambás, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,20m², originando a matrícula 11.420 do Livro 2 deste Registro de Imóveis; Lote F, situado na Rua Tupinambás, nº 61, Bairro: São João, com uma área total de 3.749,18m², originando a matrícula 11.421 do Livro 2 deste Registro de Imóveis. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$245,85, FRC: R\$7,45, FRJ: R\$44,70, selos: R\$0,85, total: R\$298,85. Data da averbação: 29/10/2020. Selos: tipo geral, série H, número: 013.032.642. [dksn]. Dou fé. A Registradora Sandra Silva de Oliveira da Silva

R-2-11.416. Protocolo nº 14.392, em 23/03/2021. **Compra e Venda.** De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido

Continua na ficha 01

nº controle:

Certidão - Pedido nº 804 - Selo: A 002 600 058

26/02/2025 15:50

Documento Certificado Digitalmente
SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



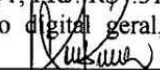
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

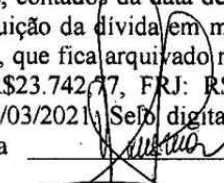
Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNME065615.2.0011416-50

Matrícula nº 11.416

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com força de escritura pública nos termos do art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, datado de 05/03/2021; o **proprietário Manoel Vicente Pereira Jardim**, já qualificado (M-0-11.416); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a E. R. MONTEIRO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.202.393/0001-06, com sede em Ananindeua/PA, na Travessa Nova Itabira, nº 20, Bairro: Centro, neste ato representada por seu titular Edson Ribeiro Monteiro, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 1929477 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.241.122-91, com endereço comercial na Travessa Nova Itabira, nº 20, Bairro: Centro, Ananindeua/PA; **pelo valor de R\$1.272.074,34** (um milhão duzentos e setenta e dois mil, setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Imóvel avaliado em R\$2.441.960,00. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R\$2.441.960,00. Emolumentos: R\$23.904,91; FRJ: R\$4.316,86; FRC: R\$723,63, selos: R\$1,70, total: R\$28.947,10. Data do registro: 25/03/2021. Selo digital geral, série A, números: 367516 e 367517. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-3-11.416. Protocolo nº 14.392, em 23/03/2021. **Alienação Fiduciária.** De acordo com o Contrato especificado no R-2 desta matrícula, a **proprietária E. R. Monteiro Comércio de Produtos Alimentícios Eireli**, já qualificada (R-2-11.416), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, representada por seu procurador: Glauco Sousa Vale, brasileiro, solteiro, securitário, portador da identidade nº 1.503.322 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.638.521-53, com endereço comercial em Brasília/DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo nº 01477929, Livro nº 5706, folha 063/064, em 18/09/2020; **em garantia do pagamento do saldo devedor de R\$1.452.399,68** (um milhão quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos). O prazo original do grupo é de **150 meses** e o prazo de amortização remanescente é de **46 meses**, com prestações mensais no valor de **R\$31.882,52** (trinta e um mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês. **Juros:** Em atenção ao disposto no art. 24, inciso III, da Lei nº 9.514/97, a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios declara, para os devidos fins de direito, que não há incidência de Taxa de Juros sobre os valores pactuados e cobrados no instrumento. **Leilão:** Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/1997) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$2.441.960,00. **Prazo de carência para expedição da intimação** prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para notificação para constituição da dívida em mora. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Base de cálculo de emolumentos: R\$2.441.960,00. Emolumentos: R\$23.742,77, FRJ: R\$4.316,86, FRC: R\$719,47, Selo: R\$0,85, total: R\$28.779,95. Data do registro: 25/03/2021. Selo digital geral, série A, número: 367518. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-4-11.416. Protocolo nº 16.850, em 04/05/2022. **Indisponibilidade Judicial.** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 29/03/2022, protocolo nº 202203.2911.02047274-IA-520, em desfavor da devedora **E.R. MONTEIRO COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, já qualificada (R-2-11.416), averba-se a **indisponibilidade**

Continua na ficha 02

nº controle:

Certidão - Pedido nº 804 - Selo: A 002 600 058

26/02/2025 15:50

Documento Certificado Digitalmente
SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



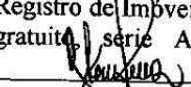
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

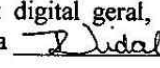
Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

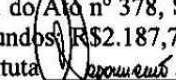
Matrícula nº 11.416

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

do imóvel acima matriculado, conforme previsto no art. 215, §4º 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. Data da averbação: 05/05/2022. Selo digital gratuito, série A, números: 208766 e 208767. Danielle KSN. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-5-11.416. Protocolo nº 18.456, em 16/05/2023. **Alteração de Razão Social.** Conforme Certidão Simplificada Digital, emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal/DF, em 07/07/2022 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, registrada sob o nº 1867494 em 06/07/2022; procede a alteração de denominação social da credora **Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, já qualificada (R-3-11.416), ficando alterado a denominação social da credora para constar "CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS", com sede em Brasília/DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$465,45, FRC: R\$14,11, FRJ: R\$84,64, selos: R\$1,70, total: R\$565,90. Data da averbação: 23/05/2023. Selo: digital geral, série A, números: 2001279 e 2001334. [SendraSOS/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta  Raquel Mereles Vidal.

Av-6-11.416. Protocolo Nº 20.947, em 04/10/2024. **Consolidação da Propriedade em Nome do Credor.** Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento da notificação extrajudicial, conforme certidão expedida por este Registro de Imóveis em (10 de Junho de 2024); Guia de Recolhimento do ITBI Urbano nº 357/2024, datada de 11/09/2024, com pagamento em 30/09/2024, no valor de R\$48.839,20, imóvel avaliado em R\$2.441.960,00; a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (Av-5-11.416); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, por **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, em 01 de Outubro de 2024, neste ato representada por Ana Beatriz Linhares Loiola, brasileira, solteira, coordenadora, portador da identidade nº 2015004466-1, inscrito no CPF nº 085.152.453-29, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 193 à 194, do Livro 3708, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, em 08/03/2024. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida a DOI. Valor Fiscal: R\$2.441.960,00. Cód. do Ato nº 378, Selo: A 003 504 831. Emolumentos: R\$12.501,33, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$375,04, Fundos: R\$2.187,73. Total R\$12.877,22. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta  Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-7-11.416. Protocolo Nº 21.750, em 13/02/2025. **Leilão Negativo.** Conforme Requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, datado de 23/01/2025; a **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (AV-5-11.416), neste ato, representada por Rodolfo de Almeida Sales, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade nº 41.242.353-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 338.407.148-42, e Ronaldo Martins Liao Carneiro, brasileiro, casado, securitário, portador da cédula de identidade nº 27.169.563 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.206.508-40, ambos com o endereço profissional na Avenida Tamboré, 267 AphaVille, CEP: 06460-000, Barueri/SP, conforme Substabelecimento Público lavrado em 28/06/2024, fls. 003, Livro 3798, do 2º Tabelião de Notas do São Paulo/SP; procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o

(Continua no verso)



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

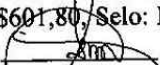
CNM: 0656152001141650

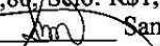
Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 11416

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 002 V

primeiro leilão em 21/01/2025 e, segundo Leilão em 23/01/2025, ambos realizados na modalidade eletrônica, conduzidos por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 266, sem oferta de lances, conforme Ata do 1º Leilão datada de 21/01/2025, e Ata do 2º Leilão datada de 23/01/2025. As publicações do "Edital de Leilão" foram realizadas nos dias 28/12/2024, 02/01 e 03/01/2025 no "Jornal O Liberal". Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos relacionados. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 003 885 931. Emolumentos: R\$601,80, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$18,05. Total R\$ 621,55. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

Av-8-11.416, Protocolo Nº 21.770, em 19/02/2025. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Requerimento, emitido em 23/01/2025, pela Credora **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (Av-5-11.416), neste ato representada por Rodolfo de Almeida Sales e Ronaldo Martins Liao Carneiro, já qualificados (Av-7-11.416); a qual declara quitada a dívida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome da **CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios e da realização dos públicos leilões, conforme descrito no Av.6 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constituída no R-3-11.416**, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus. Os documentos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 003 885 932. Emolumentos: R\$601,80, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$18,05. Total R\$ 621,55. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.




CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/1973. Válido somente com o selo de segurança. O referido é verdade e dou fé.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

O referido é verdade e dou fé.

Marituba/PA, 26 de fevereiro de 2025.

Samia Rosa de Melo
Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2600058 - SÉRIE: A			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 85000620000035011312417020			
QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC	
01	60,8	9,12	1,52	

nº controle:

Certidão - Pedido n 804 - Selo: A 002 600 058

26/02/2025 15:50

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Marituba. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.staging.iti.br/>

<https://validar.iti.gov.br/>