



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0011421-35

Matrícula nº 11.421

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 11.421 . Data: 29/10/2020./

Imóvel: Lote F, situado na Rua Tupinambás, nº 61, Bairro: São João, com área de **3.749,18m²** (três mil, setecentos e quarenta e nove metros e dezoito centímetros quadrados) as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel no ponto **P-1** pela coordenada Geográfica: Latitude **1°22'33.93"** Longitude **48°21'44.54"** e coordenada plana UTM N: **9.847.738,43m** e E: **793.522,44m**, referida ao Meridiano Central 51°WGr - FUSO 22; confrontando ao Leste neste trecho com a Rua Tupinambás, 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 a Rua São Sebastião, 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 o Lote C, 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 Lote E 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: 01.13.015.0511.006/43693./

Proprietário: MANOEL VICENTE PEREIRA JARDIM, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 4.149.105 5ª via PC/PA, inscrito no CPF/ME 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: 013.032.651. [dksn]. Dou fê. A Registradora Sandra Silva de Oliveira da Silva

Av-1-11.421. 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, datada 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**, originando a matrícula **11.416** do Livro 2 deste Registro de Imóveis; **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**, objeto desta matrícula. 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: 013.032.652. [dksn]. Dou fê. A Registradora Sandra Silva de Oliveira da Silva

R-2-11.421. Protocolo nº 15.194, em 10/08/2021. **Compra e Venda.** De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com força de escritura pública nos

Continua na ficha 01

nº controle:

Certidão - Pedido n 1169 - Selo: A 002 765 628

08/05/2025 12:40

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



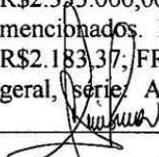
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

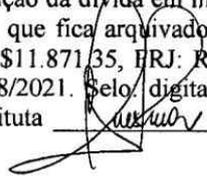
Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0011421-35

Matrícula nº 11.421

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

termos do art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, datado de 05/08/2021; o **proprietário Manoel Vicente Pereira Jardim**, já qualificado (M-0-11.421); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a AÇAI-PASA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.435.614/0001-36, com sede em Ananindeua/PA, na Rua Cláudio Sanders, nº 779, Bairro: Centro, neste ato representada por seu titular Manoel Vicente Pereira Jardim, já qualificado (M-0-11.421), autorizado a representar a empresa conforme Ato de Alteração registrado na Junta Comercial do Estado do Pará sob nº 20000656929 arquivada em 04 de junho de 2020; **pelo valor de R\$1.697.630,10** (um milhão, seiscentos e noventa e sete mil, seiscentos e trinta reais e dez centavos). Imóvel avaliado em R\$2.333.000,00. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R\$2.333.000,00. Emolumentos: R\$12.008,54; FRJ: R\$2.183,37; FRC: R\$363,89, selos: R\$1,70, total: R\$14.557,50. Data do registro: 16/08/2021. Selo: digital geral, série: A, números: 563040 e 563075. [DanielleKSN/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-3-11.421. Protocolo nº 15.194, em 10/08/2021. **Alienação Fiduciária**. De acordo com o Contrato especificado no R-2 desta matrícula, a **proprietária Açai-Pasa Distribuidora de Alimentos Eireli**, já qualificada (R-2-11.421), **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, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, neste ato, representada por sua procuradora: Edilma Vieira da Cunha, brasileira, solteira, securitária, portadora da identidade nº 1.598.728, SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 791.109.671-68, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo nº 01500985, Livro nº 5874, folhas 133/134, em 16/06/2021; **em garantia do pagamento do saldo devedor de R\$2.037.277,72** (dois milhões, trinta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos). Grupo 1001, Cota 1992 prazo original: 200 meses, prazo de amortização remanescente: 98 meses; Grupo 1014, Cota 524, prazo original: 150 meses, prazo de amortização remanescente: 79 meses; Grupo 1007, Cota 806, prazo original: 150 meses, prazo de amortização remanescente: 60 meses; Grupo 1014, Cota 1017, prazo original: 150 meses, prazo de amortização remanescente: 79 meses; com parcela mensal consolidada no valor de **R\$24.864,85** (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco 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\$2.333.000,00. **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\$2.333.000,00. Emolumentos: R\$11.871,35, FRJ: R\$2.158,42, FRC: R\$359,73, Selo: R\$0,85, total: R\$14.390,35. Data do registro: 16/08/2021. Selo: digital geral, série: A, número: 563076. [DanielleKSN/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-4-11.421. Protocolo nº 18.455, 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-3-11.421), ficando alterado a denominação social da credora para constar "**CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**", com sede em Brasília/DF, no

Continua na ficha 02

nº controle:

Certidão - Pedido n 1169 - Selo: A 002 765 628

08/05/2025 12:40

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 11.421

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CEP: 70701-050, 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: 2001280 e 2001333. [SandraSOS/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta Raquel Mereles Vidal.

Av-5-11.421. Protocolo Nº 21.421, em 11/12/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 11/12/2024, através do protocolo nº 202412.1112.03752519-IA-700, em desfavor de AÇAÍ-PASA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA (AÇAÍ-PASA DISTRIBUIDORA), CNPJ: 16.435.614/0001-36, averba-se a indisponibilidade do imóvel acima matriculado, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria de Justiça do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 229.9 Tabela III - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 10.257 de 11 de dezembro de 2023. Data da averbação: 12/12/2024. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 001 267 394. Emolumentos: R\$0,00, Selo: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00, Fundos: R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-6-11.421. Protocolo Nº 21.622, em 17/01/2025. Consolidação da Propriedade em Nome do Credor. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do edital, conforme certidão expedida por este Registro de Imóveis em 01/10/2024; Guia de recolhimento de ITBI nº 486/24, quitada em 05/12/2024, no valor de R\$46.660,00, imóvel avaliado em R\$2.333.000,00; a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CNP CONSÓRCIO S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada Av-4-11.421; 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 09 de dezembro de 2024. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida DOI. Base de cálculo: R\$2.333.000,00. 17 de janeiro de 2025. Cód. do Ato nº 377, Selo: A 003 764 023. Emolumentos: R\$12.543,20, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$376,29, Fundos: R\$2.195,06, Total R \$12.921,19. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-7-11.421. Protocolo Nº 22.036, em 16/04/2025. Leilão Negativo. Conforme Requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, datado de 11/03/2025; a **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (Av-4-11.421), 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 endereço comercial na Avenida Tamboré, 267, Alphaville, Barueri/SP, CEP: 06460-000, conforme Procuração Pública lavrada em 28/06/2024, fls. 003, Livro 3798, do 2º Tabelião de Notas da Cidade de 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 primeiro leilão em 07/03/2025 e, segundo Leilão em 11/03/2025, ambos realizados na modalidade eletrônica, conduzidos por Ronaldo Milan, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de SP sob o nº 266, sem oferta de lances, conforme Ata de 1º Público Leilão datada de 07/03/2025, e Ata de 2º Público Leilão datada de 11/03/2025. A publicação do "Edital de Leilão"

(Continua no verso)

nº controle:

Certidão - Pedido n 1169 - Selo: A 002 765 628

08/05/2025 12:40

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

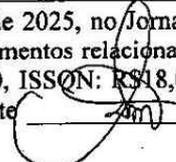
CNM: 0656152001142135

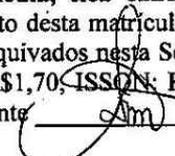
Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 11421

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 002 V

foram realizadas nos dias 19, 20 e 21 de Fevereiro de 2025, no Jornal "O Liberal". Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos relacionados. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 004 090 003. Emolumentos: R\$601,80, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$18,05, Fundos: R\$ 621,55. Total R\$ 621,55. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

Av-8-11.421. Protocolo Nº 22.076, em 29/04/2025. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Termo de Quitação - Cancelamento de registro de alienação fiduciária, emitido em 11/03/2025, pela Credora **CNP CONSÓRCIO S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (Av-4-11.421), neste ato representada por seus procuradores Rodolfo de Almeida Salés e Ronaldo Martins Liao Carneiro, já qualificados (Av-7-11.421); **a qual declara quitada a dívida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização dos públicos leilões, conforme descrito no Av.7 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constituída no R-3-11.421**, 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 004 090 004. Emolumentos: R\$601,80, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$18,05, Fundos: R\$ 621,55. Total R\$ 621,55. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

nº controle:

Certidão - Pedido n 1169 - Selo: A 002 765 628

08/05/2025 12:40

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



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, 8 de maio de 2025.

Samia Rosa de Melo
Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ		
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2765628 - SÉRIE: A		
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:			
826567200002411957482050			
QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC
01	60,8	9,12	1,52



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/>