



Valide aqui
este documento

Certidão - Pedido nº 3352 - Selo: A 002 940 041

Página 1 de 4

CNM: 065789.2.0007674-34

175

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AA

MATRÍCULA N.º 7.674

DATA 10 de Maio de 1991

IMÓVEL: Nominalmente assim identificado: - UMA PARTE do terreno, sem edificação e sem número, situado à rua Comandante Francisco de Assis, esquina com a Travessa Ipiranga, bairro da Estrela, nesta cidade, medindo essa parte 30,00 metros de frente por 36,00 metros de fundos, com finando de um lado com a referida Travessa Ipiranga, de outro lado e fundos com o resto do mesmo terreno de propriedade dos mesmos vendedores. TRANSMITENTE: - MAXIMINO PORPINO FILHO, advogado e pecuarista, e sua mulher dona MARIA DE NAZARE ARAÚJO PORPINO, do lar, brasileira, casados em primeiras núpcias e sob o regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes no lugar denominado Ibirapuera, nesta cidade, portadores em conjunto do CIC/MP nº 000.420.122-00 e das Carteiras de Identidade números 281.008 e 918.505 expedidas pela SEMOP/PA, Registro Anterior: - Livro 2-K Folhas 287 sob o número 3.806, deste Cartório, EU, Oficial Substituto subscrevo e assino.

O Referido é Verdade e Assino
Castanhal, 10 de Maio de 1991

OFICIAL SUBSTITUTO - CEF - 065789/72-87

R.1.M.7.674-DATA:10.05.91 - VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de Venda e Compra de 08 de Maio de 1991, lavrada às folhas 83-V do livro número 70, das notas da Tabelião Dra. Célia de Ascensão Campos de Araújo Menezes, desta cidade, o Sr. MAXIMINO PORPINO FILHO e sua mulher acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito ao PROPRIETÁRIO: - HELIO DE MOURA MELO FILHO, brasileiro, administrador de empresas, casado com dona JOSELENE MARIA MOTTA MELO, em primeiras núpcias e sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado à rua Senador Antonio Romão nº 606, nesta cidade, portador do CIC/MP nº 064.127.423-04 e da Carteira de Identidade nº 43.969 expedida pela SEMOP/PA, de preço certo de Cr\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). EU, Oficial Substituto subscrevo e assino.

O Referido é Verdade e Assino
Castanhal, 10 de Maio de 1991

OFICIAL SUBSTITUTO - CEF - 065789/72-87

AV.2.M.7.674-Data:26/Setembro/2012 - CERTIFICADO que pelo proprietário HELIO DE MOURA MELO FILHO, me foi apresentada uma petição, datada de 13 de Setembro de 2012, na qual se verifica que no imóvel desta matrícula, acha-se edificada a seguinte benfeitoria: uma CASA RESIDENCIAL Nº 1496, com uma edícula ambas em alvenaria, em um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas cerâmicas, contendo na residência os seguintes compartimentos: três suítes com sacada, circulação, sala TV, sala estar, sala jantar, lavabo, cozinha, varanda, garagem, área de serviço, dormitório empregada com banheiro; Edícula, contendo: área lazer coberta, churrasqueira, dois lavabo, sauna, casa de máquina e uma piscina. Área Residencial 234,25m². Área edícula 58,48m², perfazendo uma área total construída de 292,73m², onde foi gasto entre material e mão-de-obra a importância de: R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 01/08/1991, assinada pelo Secretário de Obras, Luiz Carlos B. Monteiro - Engenheiro responsável: Luiz Carlos de Barros Monteiro - CREA/PA-8367-D; 2) HABITE-SE nº 2307/2012, aprovado em 08/08/2012, pela Secretária de Obras e Urbanismo da Prefeitura de Castanhal, Rione S. Heringer Martins; 3) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 25/07/2012, assinada pelo Engenheiro Civil, Luiz Carlos de Barros Monteiro - CREA/PA-8367-D; 4) CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO nº 000552012-12001428, expedida em 06/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal, passando a presente averbação a fazer parte integrante deste registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Antônia Célia Figueiredo Landy
Escrevente Autorizada

cdc/selos G-1090951/52

AV-3/T.674. Protocolo nº 78.662 em 08/09/2020. INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação, em observância ao Princípio da Especialidade Subjetiva, com fulcro no art. 176, §1º, inciso III, 2, "a" da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar a inclusão da qualificação da coproprietária: JOSELENE MARIA MOTTA MELO, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.982.247-2*via-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 574.416.932-68, casada sob o regime da Comunhão de Bens com HELIO DE MOURA MELO FILHO, acima qualificado, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 14 de dezembro de 1982, no Único Ofício do Distrito de Apeú, comarca de Castanhal/PA, no Livro nº 05, Fls. 05 e vº, devidamente registrada no Livro nº 03 (registro auxiliar) sob o nº 7.443, desta serventia registral, para todos os fins de direito. Ato: 252, Emolumentos: R\$245,85, FRJ: R\$44,70, FRC: R\$7,45, Selo: R\$0,85, total: R\$298,85. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.884.533. Data do ato: 08/09/2020. [cm/cdc]. Dou fé. A Oficiala

Luisa Helena Cardoso Chaves
Escrevente

nº controle:

Certidão - Pedido n 3352 - Selo: A 002 940 041

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7XY-Z8USC-D8FTF-GW82J>



CNM: 065789.2.0007674-34

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R-4/7.674. Protocolo nº 78.662 em 08/09/2020. VENDA E COMPRA: INSTRUMENTO PARTICULAR: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel, adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com força de Escritura Pública, datada de 02 de setembro de 2.020. **TRANSMITENTES:** HELIO DE MOURA MELO FILHO e sua mulher JOSELENE MARIA MOTTA MELO, já qualificados. **ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO MELO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.842.795/0001-18, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 9848-D, Distrito Industrial, Bairro Cristo Redentor, em Castanhal/PA, legalmente representada por seu sócio Administrador **HELIO DE MOURA MELO FILHO**, acima qualificado e **HELIO DE MOURA MELO NETO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.838.609-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 823.302.632-87, ambos com endereço comercial na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 9848-D, Distrito Industrial, bairro Cristo Redentor, nesta Cidade; **VALOR: R\$939.170,00 (novecentos e trinta e nove mil, cento e setenta reais)**, pago pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, adiante qualificada, mediante crédito em conta corrente em até 05 (cinco) dias úteis da data de apresentação, pela compradora, ora devedora, do presente instrumento devidamente registrado na presente Matrícula; **TRIBUTOS:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela SEHAB/PMC, conforme Guia nº 1353/2020, Número do Documento 85820, no valor de R\$9.464,30 (nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos) pago ao Banco do Brasil S.A. em 04/09/2020 sob documento nº 090402 e autenticação SISBB: 5.1F9.5A7.822.A19.EEB, tributo este integralmente pago e liquidado, referente a venda e compra registrada na presente matrícula. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal: **R\$939.170,00 (novecentos e trinta e nove mil, cento e setenta reais)**. Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 192, Emolumentos: R\$11.284,51, FRJ: R\$2.051,73, FRC: R\$341,96, Selo: R\$0,85, total: R\$13.679,05. Data do ato: 08/09/2020. [cm/cdc]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.884.534. Dou fé. A Oficiala  Luisa Helena Cardoso Chaves.
Escrevente

R-5/7.674. Protocolo nº 78.662 em 08/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.4, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: **DEVEDORA FIDUCIANTE:** FUNDAÇÃO MELO LTDA, já qualificada e legalmente representada; **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CREDORA FIDUCIÁRIA**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Caixa Seguradora, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, legalmente representada por **EDILMA VIEIRA DA CUNHA**, brasileira, solteira, securitária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.598.728-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 791.109.671-68, conforme Procuração Pública lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal sob o Protocolo nº 01454482, Livro nº 5533, Folha nº 076, em 17/09/2019. **VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$939.170,00 (novecentos e trinta e nove mil, cento e setenta reais)**, subscritora do Grupo 1006, Cota 1101 com prazo original do grupo de 200 meses e o prazo de amortização remanescente de 120 meses, com prestações mensais no valor de R\$11.105,92 (onze mil, cento e cinco reais e noventa e dois centavos), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês. O débito da devedora fiduciante em razão de sua participação no grupo descrito na Cláusula Quarta "a", administrado pela CREDORA FIDUCIÁRIA, na data do presente Instrumento, ora registrado, totaliza R\$1.060.959,33 (um milhão, sessenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos), reajustáveis conforme Cláusula Quarta "b"; **VALOR DO LEILÃO: R\$941.420,00 (novecentos e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte reais)**, 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. Ato: 192, Emolumentos: R\$11.284,51, FRJ: R\$2.051,73, FRC: R\$341,96, Selo: R\$0,85, total: R\$13.679,05. Data do ato: 08/09/2020. [cm/cdc]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.884.535. Dou fé. A Oficiala  Luisa Helena Cardoso Chaves.
Escrevente

AV-6/7.674. Protocolo nº 78.662 em 08/09/2020. AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, com fulcro no Art. 5º, §7º, da Lei Federal nº 1.795/2008, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula: a) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da instituição administradora. Ato: 252, Selo: Tipo: Gratuíto, Série H, nº 000.636.361. Data do ato: 08/09/2020. [cm/cdc]. Dou fé. A Oficiala  Luisa Helena Cardoso Chaves.
Escrevente

AV-7/7.674. Protocolo nº 99.691 em 16/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, datados de 15/08/2024 e 27/08/2024, 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 **FUNDAÇÃO MELO LTDA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CREDORA FIDUCIÁRIA**, acima qualificada e devidamente representada por seus bastante procuradores, 1) **POLIANA MENDES**

nº controle:

Certidão - Pedido n 3352 - Selo: A 002 940 041





CNM: 065789.2.0007674-34

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2.....

MATRICULA Nº. DATA.....
CONTINUAÇÃO DA FOLHA 175 MAT. 7. 674 LIVRO 2-AA

IMÓVEL:

RODRIGUES, brasileira, casada, analista de consolidação imobiliária, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 5486894-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.611.511-18; e 2) RICARDO OTTOBONI LUCHINI, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº 41.995.162-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.396.438-27; conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 08/03/2024, as folhas nº 195/196, no livro: 3708, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e 2) Instrumento Particular - Substabelecimento, datado de 14/03/2024. Certifico que foi apresentada Certidão de Quitação de ITBI Urbano nº 01444/2024, Protocolo nº 00001.0020109/24-81, N° Guia Recolhimento: 005240000000430, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$9.391,70 (nove mil, trezentos e noventa e um reais e setenta centavos), através da base de cálculo no ano de 2024: R\$939.170,00 (novecentos e trinta e nove mil e cento e setenta reais). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 365, Emolumentos: R\$4.950,62, FRJ: R\$900,11, FRC: R\$150,02, Selo: R\$0,85, total: R\$6.100,61. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 3237945. Data do ato: 20/09/2024. Assinatura: Dou fé. O Oficial  Bruno Ribeiro Guedes.

Adriana Queiroz Ribeiro da Costa
Escrevente

Av-08/7.674. Protocolo nº 107.593, em 18/08/2025. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Procede-se a presente averbação, nos termos da Lei nº 14.195/2021, para constar que a proprietária CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sofreu alteração na sua razão social, a qual passará a ter a atual denominação: CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, conforme consta no comprovante de inscrição e de situação cadastral expedido pela Receita Federal do Brasil, em 03/09/2025 e nos termos do Instrumento Particular da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 04 de março de 2022, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob o nº 1867494 em 06/07/2022, Protocolo nº DFP2200305706 de 06/07/2022 sob o NIRE: 53.3.0000697-1, digitalizadas nesta serventia, para os devidos fins. Ato: 340, Emolumentos: R\$400,70, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$6,61, Valor Total: R\$ 408,16. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 537 782. Data do ato: 03 de setembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-09/7.674. Protocolo nº 107.593, em 18/08/2025. LEILÕES NEGATIVOS: Pelo requerimento apresentado, datado de 23 de janeiro de 2025, através da proprietária CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, acima qualificada, devidamente representada por, RONALDO MARTINS LIAO CARNEIRO, brasileiro, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade - RG nº 27.169.563-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.206.508-40, com endereço comercial em Barueri/SP, à Avenida Tamboré, nº 267, Alphaville; e RODOLFO DE ALMEIDA SALES, brasileiro, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade - RG nº 41.242.353-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 338.407.148-42, com endereço comercial em Barueri/SP, à Avenida Tamboré, nº 267, Alphaville, conforme Procuração Pública, lavrada às Folhas nº 205/206, do Livro: 4067, em 30/05/2025, das Notas do 2º Tabelião de São Paulo/SP - Cartório Paulista, **procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados pelo artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, com a ocorrência de 1º Leilão Público presencial e on-line em 21/01/2025 e do 2º Leilão Público presencial e on-line em 23/01/2025, ambos realizados com transmissão ao vivo por meio do site, www.milanleiloes.com.br, conduzidos por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do SP, sob o nº 266, sem oferta de lances.** Foram apresentadas a Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão, que faz parte desta averbação, tudo em conformidade com a Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 14.711/2023. Ato: 340, Emolumentos: R\$400,70, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$6,61, Valor Total: R\$ 408,16. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 537 783. Data do ato: 03 de setembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-10/7.674. Protocolo nº 107.593, em 18/08/2025. EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Procede-se a esta averbação para constar que através do Termo de Quitação, datado de 23 de janeiro de 2025, foi autorizado a extinção da dívida pela credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, acima qualificada e devidamente representada, por, RONALDO MARTINS LIAO CARNEIRO e RODOLFO DE ALMEIDA SALES, já qualificados, por consequência, **fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997 e cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-E**, desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, podendo o Credor Fiduciário/Proprietário dispor livremente do imóvel, para todos os fins de direito. Ato: 340, Emolumentos: R\$400,70, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$6,61, Valor Total: R\$ 408,16. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 537 784. Data do ato: 03 de setembro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Adriana Queiroz Ribeiro da Costa, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

nº controle:

Certidão - Pedido n 3352 - Selo: A 002 940 041

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7XY-Z8USC-D8FTF-GW82J>





Valide aqui este documento



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 3352 - Selo: A 002 940 041

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA 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, **CONSTA** o ônus da enfiteuse (aforamento), conforme ato R.1 da matrícula de origem nº 3.586 do registro anterior expedido em 18 de fevereiro de 1975; 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, 9 de setembro de 2025.

Cyntia Melo Muniz
Oficiala Substituta

Emolumentos: R\$182,50
ISS: R\$ 3,01
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 186,96



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2940041 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
14004920000095668470112270

QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	182,5	27,38	4,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7XY-Z8USC-D8FTF-GW82J>