

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0072596-42

MATRÍCULA	72.596	Livro 2 01 F Folhas	Data 04/03/2022 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: TERRENO URBANO, coletado pelo nº 10, situado na Rua 08, integrante do Conjunto Residencial JÚLIA GOSSEN SEFFER, antes denominado Conjunto Residencial COOHASPA, localizado à margem direita da Rodovia BR-316, Km 06, neste Município e Comarca de Ananindeua - PA, com ÁREA de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), Perímetro de 90,00m. Onde encontra-se edificado com uma CASA Residencial de um pavimento, com 41,00m² de área construída. Assim descrito e caracterizado conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO: - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas Longitude: - 48°23'12,494", Latitude: - 01°23'24,953" e Altitude: 0,00m; deste, segue confrontando com Rua Oito, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°49'12" e 14,99m até o vértice V2, Longitude: - 48°23'12,013", Latitude: - 01°23'24,892" e Altitude: 0,00m; deste segue confrontando com Imóvel nº 12 de Cristiane Helen Dantas Zambrano, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°46'15" e 29,97m até o vértice V3, Longitude: - 48°23'11,891", Latitude: - 01°23'25,860" e Altitude: 0,00m; deste segue confrontando com Imóvel nº 9 de Edileuza de Lima Freire, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°42'09" e 14,99m até o vértice V4, Longitude: - 48°23'12,372", Latitude: - 01°23'25,922" e Altitude: 0,00m; deste segue confrontando com Imóvel Nº 08 B Sr. Jadson Alberto Santos Caminha, com os seguintes azimutes e distâncias: 352°46'41" e 30,00m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. - Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel Cadastrado na PMA/IPTU sob a Inscrição Imobiliária nº 19005-5. --- Conforme Mapa e Memorial Descritivo, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil e Técnico em Agrimensura, Thiago Martins da Cunha, CREA/PA nº 1520334087 e CFT nº 00564871265, datado de 14 de fevereiro de 2022; Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, sob o nº CFT2201637491, do Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02, datado de 15 de fevereiro de 2022. PROPRIETÁRIA: MARIA ONEIDE GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, veterinária, portadora da Cédula de Identidade nº 3707528 - PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.012.142-15, residente e domiciliada em Belém/PA. TÍTULO AQUISITIVO: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos da Amazônia - COOHASPA, datado de 24/02/1986. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 64.034, Folhas 01, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 123,75 (R\$ 101,39 de emolumentos, R\$ 18,44 de FRJ, R\$ 3,07 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786028-82068700000087850345811021. Eu, Marisson da Silva Piedade, digitei. Eu, <i>Delgado</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de março de 2022. <i>Pedro M. O. Delgado</i> Escrevente R-1 - MAT. 72.596 - Controle Interno nº 145771. Protocolo nº 116281, datado de 21 de fevereiro de 2022 - VENDA E COMPRA - Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001087448-3, datado de 28 de janeiro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTE: - MARIA ONEIDE			
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA			
SRI ANANINDEUA			
COMARCA DE ANANINDEUA			
REGISTRO GERAL			
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI			
REGISTRADORA DE IMÓVEIS			

Código de segurança: ee5c-09d5-9516-a3f5-4be4-69de-2899-9063

Emitida por Lucas da Silva Vilhena

Em 21/09/2026 às 16:18:34

Protocolo: 223.932

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

72.596

Livro

2

01 V

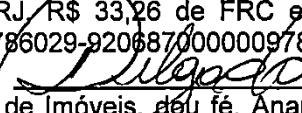
Folhas

Data

04/03/2022

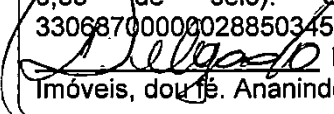
Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3707528 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.012.142-15, filha de Manoel Leandro Ferreira e Regina Gonçalves Ferreira, residente e domiciliada no Ramal Santiago, nº 23, Zona Rural, Bragança/PA. **ADQUIRENTE: - RUDA SANTOS PINHO COSTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 5870399 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.487.122-42, filho de Emanuel Arquelau Pinho da Costa e Antônia Celia Santos Costa, residente e domiciliado no Conjunto Julia Seffer, nº 10, Rua 08, Águas Lindas, Ananindeua/PA. **VALOR DO ATO: - R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). FORMA E MEIO DE PAGAMENTO: -** Pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A.; e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) com recursos próprios. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: -** Será apresentado nesta Serventia por ocasião do registro. **TAXA DE CONDOMÍNIO: -** O imóvel objeto da presente matrícula não é parte integrante de condomínio. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS: -** A vendedora declarou que não existe contra ela qualquer distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. **CONDIÇÕES ESPECIAIS: -** Aquisição efetuada através de financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. - Demais condições as constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.331,30 (R\$ 1.097,62 de emolumentos, R\$ 199,57 de FRJ, R\$ 33,26 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786029-92068700000097850345811021. Eu, Marisson da Silva Piedade, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé, Ananindeua/PA, 04 de março de 2022.

Pedro M. O. Delgado

Escrevente

R-2 - MAT. 72.596 - Controle Interno nº 145771. Protocolo nº 116281, datado de 21 de fevereiro de 2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: TÍTULO: Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, **contrato nº 001087448-3**, datado de 28 de janeiro de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR FIDUCIÁRIO - RUDA SANTOS PINHO COSTA**, qualificado no R-1; **CREDOR/FIDUCIÁRIO: - BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, legalmente representado por **Bernard Tavares Tavares**, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.287.832-34 e **Leone Sousa de Lima**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.848.252-57, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 01/11/2021. **DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)**, sujeita à seguinte taxa de juros contratada nominal de 9,29% a.a. e efetiva de 9,70% a.a., com pagamento de acordo com sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor **R\$ 3.040,12**, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2022. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.331,30 (R\$ 1.097,62 de emolumentos, R\$ 199,57 de FRJ, R\$ 33,26 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786033-33068700000028850345811021. Eu, Marisson da Silva Piedade, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé, Ananindeua/PA, 04 de março de 2022.

Pedro M. O. Delgado

Escrevente

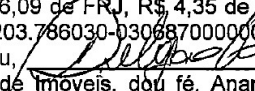
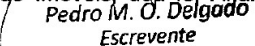
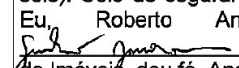
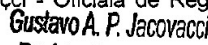
SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0072596-42

MATRÍCULA	72.596	Livro 2 02 F Folhas	Data 04/03/2022 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado Nº			
AV-3 - MAT. 72.596 - Controle Interno nº 145771. Protocolo nº 116281, datado de 21 de fevereiro de 2022 - APRESENTAÇÃO DO ITBI: Procede-se a presente averbação, para constar a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 2022/2392, no valor de R\$ 4.908,26, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, em 17/02/2022, sendo valor declarado R\$ 110.000,00, (recolhido sobre 2%); valor financiado R\$ 270.000,00 (recolhido sobre 1%); totalizando R\$ 380.000,00; valor base do IPTU R\$ 94.090,48, referente à Compra e Venda registrada no R-1 desta matrícula. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 174,80 (R\$ 143,51 de emolumentos, R\$ 26,09 de FRJ, R\$ 4,35 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786030-03068700000008850345811021. Eu, Marisson da Silva Piedade, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé, Ananindeua/PA, 04 de março de 2022.  Pedro M. O. Delgado Escrevente			
AV-4 - MAT. 72.596 - Controle Interno nº 196811. Protocolo nº 167.329, datado de 27 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º, e artigo 27, § 11º, da Lei nº 9.514/97, e sua redação alterada pela Lei nº 14.711/2023; através do requerimento, datado de 26 de agosto de 2026, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 31817, sendo o Sr. Ruda Santos Pinho Costa, notificado via publicação de edital nos dias 08/07/2026, 09/07/2026 e 10/07/2026; o BANCO BRADESCO S.A, qualificado no ato R-2 desta matrícula, representado por Cristiane de Menezes, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.012.208-75, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 19/04/2024, às Folhas nº 287/290, do Livro nº 3741, no 2º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001087448-3, no R-1/R-2, desta matrícula, requereu a Consolidação da Propriedade Resolúvel do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, ao BANCO BRADESCO S.A, o qual tem a obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 60 dias para alienação do imóvel contados da data do presente registro. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 202600001213085, emitido em 25/08/2026, no valor de R\$ 9.956,26, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 497.812,84. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 2.559,20 (R\$ 2.027,02 de emolumentos, R\$ 368,55 de FRJ, R\$ 61,43 de FRC, R\$ 101,35 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202609.5477682-28677450000012280212514150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé, Ananindeua/PA, 21 de setembro de 2026.  Gustavo A. P. Jacovacci Registrador substituto			

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
COMARCA DE ANANINDEUA
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 21/09/2026 às 16:18:34
Protocolo: 223.932
Valor da Certidão: R\$ 67,36

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 72.596

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC).
Ananindeua-Pará em: 21 de setembro de 2026.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
- () Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto.
- () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
- () Emanueli Caxias de Sousa Miranda - Escrevente Autorizada.
- () José Cleiton Medeiros da Silveira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: ee5c-09d5-9516-a3f5-4be4-69de-2899-9063
Emitida por Lucas da Silva Vilhena
Em 21/09/2026 às 16:18:40
Protocolo: 223.932
Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3445238 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/09/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 83254430000057919462412120

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYULT-769AA-YYHKM-8HZPB

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

Jose Cleiton Medeiros da Silveira (CPF 959.964.862-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NYULT-769AA-YYHKM-8HZPB>

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

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