CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:065615.2.0012384-56

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

Matrícula nº 12.384 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01F**

Matrícula nº **12.384** . **Data**: 08/02/2024./

Imóvel: **Lote nº 24** (vinte e quatro), situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, neste Município de Marituba - PA, com área de **10.000,00m²** (dez mil metros quadrados) e perímetro de 1.040,00m, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de Coordenadas N 9.844.873,02m e E 795.492,06m; frente; deste, segue confrontando no limite da faixa de domínio da RODOVIA ALÇA VIÁRIA, PA-150 com a distância de 20,00m até o vértice M-02, que possui ângulo interno de 90°; lateral direita; deste, segue confrontando com LOTE 25 com a distância de 500,00m até o vértice M-03, que possui ângulo interno de 90°; fundos; deste segue confrontando com lote pertencente a Michel Salim Kayat com a distância de 20,00m até o vértice M-04, que possui ângulo interno de 90°; lateral esquerda; deste, segue confrontando com LOTE 23 com distância de 500,00m até o M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico de Referência (SGR) SIRGAS 2000, sendo projetadas no Sistema UTM, fuso 22, a partir das quais todas as informações apresentadas foram calculadas. Tipo de imóvel: urbano./

Inscrição cartográfica municipal: 01-01-028-2807-001./

Proprietário: **ZAQUEU GEMAQUE GALENO FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 07987077721 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.659.722-79, residente e domiciliado em Ananindeua/PA, na Estrada da Vila Nova, nº 230, Residencial "Summer Ville Residence", Bairro: Cidade Nova, CEP: 67.130-940./

Registro anterior: Matrícula nº 11.372 do Livro 02 deste Registro de Imóveis./

Emolumentos: R$107,41, FRC: R$3,26, FRJ: R$19,53, selos: R$0,85, ISS: R$3,91, total: R$134,96. Selo: tipo digital geral, série: A, número: 2711111. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta Danielle Krishna da Silva Nepomuceno

Av.1-12.384. Protocolo nº 19.540, em 07/02/2024. **Abertura de Matrícula por Desmembramento**. A requerimento, datado de 30/01/2024, instruído com Plantas e Memoriais Descritivos elaborados por José Rodrigues de Souza, Técnico em Agrimensura, CRT nº 00458333204, aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, em 05/02/2024; com Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº CFT2403217959, quitada em 30/01/2024; e, Ofício nº 003/2024 – LICENCIAMENTO/SEIDUR, datado de 05/02/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano - SEIDUR; procede-se **ao desmembramento do imóvel acima matriculado em 25 parcelas**, a saber: **"Lote 01"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.361**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 02"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.362**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 03"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.363**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 04"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.364**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 05"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.365**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 06"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.366**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 07"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.367**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 08"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.368**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 09"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.369**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 10"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.370**,

Continua na ficha 01

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:065615.2.0012384-56

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

Matrícula nº 12.384 | **Livro nº 2 - Registro Geral** | **Ficha nº 01V**

do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 11"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.371**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 12"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.372**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 13"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.373**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 14"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.374**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 15"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.375**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 16"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.376**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 17"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.377**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 18"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.378**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 19"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.379**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 20"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.380**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 21"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.381**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 22"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.382**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 23"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.383**, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; **"Lote 24"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, objeto desta matrícula; **"Lote 25 - Remanescente"**, situado na Rodovia Alça Viária, PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de **10.000,00m²**, originando a matrícula nº **12.385**, 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$304,18, FRJ: R$55,30, FRC: R$9,22; ISS: R$11,06, selo: R$0,85, total: R$380,61. Data da averbação: 08/02/2024. Selo digital geral: série A, número: 2711114. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-2-12.384. Protocolo Nº 22.592, em 04/08/2025. Compra e Venda. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 24/07/2025, Livro 016, folhas 277F a 279V, deste cartório, o proprietário **Zaqueu Gemaque Galeno Filho**, já qualificado (M-0-12.384), neste ato representado por seu procurador substabelecido **Sicredi Norte - Cooperativa de Credito**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Travessa Humaitá, nº 1001, Bairro Pedreira, Município de Belém/Pa, inscrita no CNPJ/MF nº 83.315.408/0001-80, neste ato representada por seu Diretor de Operação Ivo Ferreira de Alvarenga Junior, brasileiro, contador, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02567802481, DETRAN/MT, onde consta a carteira de identidade nº 76999643, SESP/PR, inscrito no CPF nº 894.986.159-34, residente e domiciliado na Rua Marcos Dennys Silva Santos, nº 36, Bairro Residencial Itamarati, Cuiabá/MT, e Diretor Executivo Cleomar Iensen Abreu, brasileiro, contabilista, casado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00354949055, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 968.347.300-87, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 2551, Apartamento 402, Bairro Centro, Município de Santa Maria/RS, conforme Estatuto Social, registrado em 25/09/2023, NIRE

(Continua na ficha: 2)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 0656152001238456

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

Matrícula nº 12384 | **Livro nº 2 - REGISTRO GERAL** | **FICHA nº 002 F**

15400001783, Substalecimento Público, lavrado em 17/07/2025, folhas 233/234, Livro 002, do 5° Tabelionato de Notas da Comarca de Belém/PA, originário da Procuração Pública, lavrada em 03/07/2023, folhas 004/005, Livro 055, do 2° Tabelionato de Notas, Protesto e Registro Civil de Ananindeua/PA; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL VICENTE PEREIRA JARDIM**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n.° 4149105 5ª VIA PC/PA, inscrito no CPF sob o n.° 814.709.592-91, residente e domiciliado na Avenida Cláudio Sanders, nº 751, Bairro Centro, Município de Ananindeua, Estado do Pará, neste ato representado por seu procurador substabelecido **Sicredi Norte - Cooperativa de Credito,** qualificado acima, representado por seus diretores de operação e executivo, qualificados acima; pelo valor de **R$341.400,00** (trezentos e quarenta e um mil reais), pago e quitado. Foram apresentados para arquivo nesta Serventia, os seguintes documentos: I. Certidão de quitação de ITBI nº 8386/2025, quitada em 29/07/2025, no valor de R $6.828,00, imóvel avaliado em R$341.400,00; II. Formulário de ITBI Urbano nº 298/2025, emitido em 31/07/2025; IV. Certidão Negativa de Débitos - CND nº 8271/2025, emitida em 31/07/2025. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R$341.400,00. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código *hash*: ovj8c3k6ih, 3sdgc4owu8. 25 de agosto de 2025. Cód. do Ato nº 170, Selo: A 004 524 159. Emolumentos: R$4.306,90, Selo: R$1,70, ISSQN: R$129,20, Fundos: R$ 4.437,80. Total R$ 4.437,80. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

R-3-12.384. Protocolo Nº 22.624, em 11/08/2025. Dação em Pagamento. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25/07/2025, no Livro 069-N, folhas 150/154 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Apeú, Comarca de Castanhal/PA, o proprietário/Dador **Manoel Vicente Pereira Jardim**, já qualificado (R-2-12.384), tendo como devedora **ACAI-PASA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA**, nome fantasia "**ACAI-PASA DISTRIBUIDORA**", sociedade empresária limitida, com sede à Rua Cláudio Sanders, nº 770, Bairro Centro, CEP: 67-030-445, neste ato representada por seu Administrador Manoel Vicente Pereira Jardim, qualificado acima, que reconheceram o não pagamento da dívida contraída e se tornaram devedores do recebedor **SICREDI NORTE - COOPERATIVA DE CREDITO**, já qualificado (R-2-12.384), neste ato representado por Cleomar Iesen Abreu, e Ivo Ferreira de Alvarenga Junior, já qualificados (R-2-12.384); deu o imóvel objeto da presente matrícula ao recebedor, acima qualificado, para cumprimento da obrigação nos melhores termos de direito pelo valor de **R$4.809.527,30 (quatro milhões, oitocentos e nove mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta centavos)**, pago e quitado. Fica arquivado neste Cartório: I. Certidão de Quitação de ITBI nº 8388/2025, quitada em 31/07/2025, no valor de R $37.969,60, imóvel avaliado em R$1.898.480,00; II. Formulário de ITBI nº 302/2025, emitido em 31/07/2025; III. Certidão Negativa de Débitos-CND nº 8271/2025, emitida em 31/07/2025. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supramencionados. Base de cálculo de emolumentos: R$4.809.527,30. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código *hash*: jyzzaj31ps, t4yiayzfxk. 15 de Setembro de 2025. Cód. do Ato nº 202, Selo: A 004 593 935. Emolumentos: R$41.133,00, Selo: R$1,70, ISSQN: R$1.233,99, Fundos: R$ 42.368,69. Total R$ 42.368,69. 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, **15 de setembro de 2025**.

Samia Rosa de Melo
Escrevente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3035423 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
32453030000046937113880 90

QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC
01	60,8	9,12	1,52

15/09/2025 11:22
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 Oficio de Marituba. Para validar acesse o link abaixo:

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

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

15/09/2025 11:22
Documento Certificado Digitalmente
SAMIA ROSA DE MELO:02141286280