

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo
Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br
MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº **1.504** - Selo: A 002 866 149

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que nesta matrícula nº **11.420**, CNM nº 065615.2.0011420-38, **Livro 2 – Registro GERAL**, aberta em 29/10/2020, consta registrado e/ou averbado o seguinte:

Matrícula nº 11.420 . Data: 29/10/2020./

Imóvel: Lote E, situado na Rua Tupinambás, nº 61, Bairro: São João, com área de **3.749,20m²** (três mil, setecentos e quarenta e nove metros e vinte centímetros quadrados) as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel no ponto **P-1** pela coordenada Geográfica: Latitude **1°22'32.33"** Longitude **48°21'44.77"** e coordenada plana UTM **N: 9.847.787,85m** e **E: 793.515,10m**, 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 Lote F, 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 B, 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 D 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: 01.13.015.0511.005/43692./

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: 013.032.649. «[dksn]». Dou fé. A Registradora _____ Sandra Silva de Oliveira da Silva.

Av-1-11.420. 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**, 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**, objeto desta matrícula; **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: 013.032.650. «[dksn]». Dou fé. A Registradora _____ Sandra Silva de Oliveira da Silva.

R-2-11.420. Protocolo nº 17.225, em 20/06/2022. **Compra e Venda.** Por Escritura Pública de Venda e Compra de 14/06/2022, Livro 0313, folhas 169 a 170V, do 3º Ofício de Notas de Belém/PA; o proprietário **Manoel Vicente Pereira Jardim**, já qualificado (M-0-11.420; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RN COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ananindeua/PA, na Avenida Cláudio Sanders, nº 779, Fundos, Bairro: Centro, CEP: 67.030-325, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.917.565/0001-87, com sua Alteração Contratual arquivada na JUCEPA sob o NIRE nº 15201753149, protocolo 225420678 de 13/01/2022, representada por seu sócio administrador Raimundo Nonato Maia Dias, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01804930080, DETRAN/PA, onde consta a identidade nº 425.423, SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.978.903-04, residente e domiciliado em Ananindeua/PA, na Travessa Santa Maria, nº 84, Bairro: Centro, CEP: 67.030-255; **pelo valor de R\$158.910,77** (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e dez reais e setenta e sete centavos), pago e quitado. Foram apresentados para arquivo nesta Serventia, os seguintes

nº controle: **4A454.34076.7B774.6524C**

Certidão - Pedido nº **1.504** - Selo: A 002 866 149

Documento Certificado Digitalmente

MYRZA TANDAYA NYLANDER

Página: 1 de 3
PEGADO: 74531336291

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo
Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br
MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº 1.504 - Selo: A 002 866 149

Página: 2 de 3

documentos: I. Guia de ITBI quitada em 22/06/2022, no valor de R\$3.178,22, imóvel avaliado em R\$158.910,77. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R\$158.910,77. Emolumentos: R\$1.170,84, FRJ: R\$212,88, FRC: R\$35,48, selos: R\$1,70, total: R\$1.420,90. Selo: digital geral, série A, números: 1158403 e 1158485. Data do registro: 30/06/2022. [SandraSOS/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta _____ Sandra Silva de Oliveira da Silva.

Av-3-11.420. Protocolo nº 17.667, em 18/10/2022. **Edificação.** De acordo com o Laudo Técnico de Vistoria, datado de 28/09/2022, subscrito pela Arquiteta e Urbanista Queila Pantoja de Araújo, CAU nº A162670-1; **a construção realizada no imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes características:** 01 pavimento em alvenaria, finalidade: residencial unifamiliar. **Especificações dos Cômodos:** Sala de estar, sala de jantar, corredor, 04 quartos, 03 banheiros, cozinha e área de serviço externa. **Área total construída de 187,00m².** Além dos documentos acima especificados, foram apresentados os seguintes: I. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 12425761, emitida em 06/10/2022. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados neste Cartório. Base de cálculo de emolumentos: R\$160.000,00. Emolumentos: R\$661,16, FRJ: R\$120,21, FRC: R\$20,03, Selo: R\$1,70, total: R\$803,10. Data da averbação: 21/10/2022. Selo: digital geral, série: A, números: 1402588 e 1402688. [DanielleKSN]. Dou fé. Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-4-11.420. Protocolo nº 17.685, em 21/10/2022. **HABITE-SE.** De acordo com a Carta de Habite-se nº 30/2022, datada de 14 de outubro de 2022, processo nº L-107/2022, firmada por Antônia Costa Rosa, Arquiteta/SEIDUR, CAU A21749-2, e Coaraci de Souza Dias, Sec. Mun. Infraest. e Desenv. Urbano, Mat 072270 - SEIDUR - PMM; **a Prefeitura Municipal de Marituba concedeu o "habite-se" da construção realizada no imóvel acima descrito,** de propriedade de RN Comércio de Gêneros Alimentícios Ltda, já qualificada (R-2-11.420). Área total construída de **187,00m².** Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes no documento acima especificado, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$439,23, FRJ: R\$79,86, FRC: R\$13,31; Selos: R\$1,70, total: R\$534,10. Data da averbação: 21/10/2022. Selo digital geral, série: A, números: 1402689 e 1402690. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-5-11.420. Protocolo nº 17.785, em 23/11/2022. **Compra e Venda.** De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP Consórcio 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 18/11/2022; **a proprietária RN Comércio de Gêneros Alimentícios Ltda,** já qualificada (R-2-11.420); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula MILENIUM COMERCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.567.145/0001-22, com sede em Ananindeua/PA, na Travessa WE-70-A (CJ Guarajá I), nº 1.331, Bairro: Coqueiro, neste ato representada por seu sócio Marcelo Mendes Sales, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 7789887, 2ª via, PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.181.252-32, com endereço comercial na Travessa WE-70-A (CJ Guajará I), nº 1331, Bairro: Coqueiro, Ananindeua/PA, nos termos da alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Pará sob o nº 20000733700, arquivada em 22/09/2021; **pelo valor de R\$1.769.800,00** (um milhão, setecentos e sessenta e nove mil e oitocentos reais). Imóvel avaliado em R\$1.772.880,00 (um milhão, setecentos e setenta e dois mil e oitocentos reais). Além dos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Guia de recolhimento de ITBI quitada em 21/11/2022, no valor de R\$35.396,00; imóvel avaliado em R\$1.769.800,00. Emitida DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Base de cálculo de emolumentos: R\$1.772.800,00. Emolumentos: R\$13.324,65, FRJ: R\$2.422,67, FRC: R\$403,78, selos: R\$1,70, total: R\$16.152,80. Data do registro: 23/11/2022. Selo: digital geral, série: A, números: 1508895 e 1508896. [DanielleKSN/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-6-11.420. Protocolo nº 17.785, em 23/11/2022. **Alienação Fiduciária.** De acordo com o Contrato especificado no R-5 desta matrícula, **a proprietária Milenium Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo Ltda,** já qualificada (R-5-11.420), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a credora CNP CONSÓRCIO 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 seu procurador: Glauco Sousa Vale, brasileiro, solteiro, securitário, portador da identidade nº 1.503.322, SSP/DF, inscrito

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo
Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br
MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº **1.504** - Selo: A 002 866 149

Página: 3 de 3

no CPF/MF sob o nº 778.638.521-53, com endereço profissional em Brasília/DF, Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo nº 01535591, Livro nº 6126, folhas 161/162, em 24/08/2022; **em garantia do pagamento do saldo devedor de R\$2.099.722,13** (dois milhões, noventa e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e treze centavos). Grupo 1011, Cota 550 prazo original: 200 meses, prazo de amortização remanescente: 108 meses; Grupo 1013, Cota 775, prazo original: 120 meses, prazo de amortização remanescente: 32 meses; Grupo 1013, Cota 823, prazo original: 120 meses, prazo de amortização remanescente: 32 meses; Grupo 1013, Cota 987, prazo original: 120 meses, prazo de amortização remanescente: 32 meses; Grupo 1011, Cota 279, prazo original: 200 meses, prazo de amortização remanescente: 108 meses; Grupo 1020, Cota 179, prazo original: 120 meses, prazo de amortização remanescente: 44 meses; Grupo 1020, Cota 120, prazo original: 120 meses, prazo de amortização remanescente: 44 meses; com parcela mensal consolidada no valor de **R\$35.104,33** (trinta e cinco mil, cento e quatro reais e trinta e três 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 CNP Consórcio 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\$1.772.800,00. *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\$1.772.800,00. Emolumentos: R\$13.172,45, FRJ: R\$2.394,99, FRC: R\$399,16, Selo: R\$0,85, total: R\$15.967,45. Data do registro: 23/11/2022. Selo: digital geral, série: A, número: 1508897. [DanielleKSN/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-7-11.420. Protocolo Nº 22.426, em 30/06/2025. 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 26/05/2025; Guia de Recolhimento de ITBI nº 247/2025, quitada em 23/06/2025; **a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada (R-6-11.420); 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 24/06/2025. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida a DOI. Valor Fiscal: R\$1.769.800,00. 30 de junho de 2025. Cód. do Ato nº 372, Selo: A 004 322 452. Emolumentos: R\$9.972,00, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$299,16, Fundos: R\$1.745,10. Total R\$ 10.272,86. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta _____ Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

O referido é verdade e dou fé.
Marituba/PA, 30 de junho de 2025.

Danielle Krishna da S. Nepomuceno
Tabeliã e Registradora Substituta

Emolumentos: R\$ 60,80
ISS: R\$ 1,82
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 64,07

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº.: 2866149 - SÉRIE: A			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:			
9416682000009249907498160			
QTD	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO:74531336291

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/>