



CNM: 065789.2.0028891-15

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 28.891	FICHA 1F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

Nominalmente assim Identificado:- Lote de Terra número três (03), da Quadra "36", do loteamento "JARDIM DAS ACÁCIAS", situado à Rua VP13, perímetro compreendido entre a Rua VP04 e Rua VP03, bairro Jardim das Acácias, nesta Cidade, medindo oito metros (08,00m) de frente por vinte metros (20,00m) de fundos, perfazendo uma área de 160,00m², confinando pela lateral direita com o lote 04, pela lateral esquerda com o lote 02, e fundos com quem de direito for. inscrição municipal 14.25.401.0401.036. **TRANSMITENTE: LABOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Conselheiro Dantas, 57 - 10º andar, sala 1001, inscrita no C.N.P.J. sob o número 00.437.569/0001-19; representada por, sua procuradora, **PATRICIA LUIZA NOBRE GOMES**, brasileira, solteira, Secretária, portadora da cédula de identidade nº 6161048 2ª Via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob nº 008.801.062-71, residente e domiciliada nesta cidade à Rua 09, nº 1090, Fonte Boa, Castanhal/PA, conforme Substabelecimento datado de 07 de agosto de 2015, lavrado às fls. 232 do livro nº 056-SS das Notas do Cartório Condurú-4º Ofício da Comarca de Belém/PA, Substabelecimento, datado de 05 de agosto de 2015, lavrada às fls. 148 do livro nº 080 das Notas do Cartório Condurú-4º Ofício da Comarca de Belém/PA, e constante da Procuração Pública datada de 29/05/2008, lavrada às fls. 026 do livro nº 383 do Tabelionato do 6º Ofício de notas da Comarca de Salvador/BA. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AP às fls. 106 (AV.123) nº 12.105.** Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

Sfn/selos H- 4876743/44

R.1.M.28.891-Data:21/Setembro/2015 - **VENDA E COMPRA** - pela ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 14 de Setembro de 2015, lavrada às fls. 062 do livro nº 115, das notas da Tabelião Dra. Célia da Ascensão Campos de Araújo Menezes, desta cidade, a firma LABOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula ao **PROPRIETÁRIO: THIAGO NOBRE DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, Corretor de Imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº 04315249673 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 767.720.202-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 09, 1090, Fonte Boa. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 840,00 (Oitocentos e Quarenta Reais) conforme contrato de promessa de venda e compra, datado de 28/04/2003. Base de cálculo do ITBI: R\$-15.000,00 (Quinze Mil Reais). Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).///

sfn/selos H-4876745

AV.2.M.28.891-Data:21/Setembro/2015 - **CERTIFICADO** que de acordo com requerimento do proprietário THIAGO NOBRE DE CASTRO, datada de 17 de Setembro de 2015, faço a averbação da seguinte benfeitoria **CASA RESIDENCIAL Nº 243**, em alvenaria de um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas cerâmicas, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de visitas, cozinha, área de serviço, dois quartos, hall e um banheiro social, perfazendo uma área total construída de 58,25m², conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 25/08/2015, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, André Magnago - Engº responsável: Alícia Cantuária da Gama Morbach - CREA/PA 14.057-D; 2) ARO - Aviso de Regularização de Obra nº 2558156, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com custo global de R\$- 61.813,74; 3) HABITE-SE nº 5644/2015, aprovado em 10/09/2015, pelo Secretário de Obras e Urbanismo, André Magnago; 4) Certidão Negativa de Débito - CND nº 002912015-88888237 - CEI Nº 51.232.27237/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/09/2015, passando a presente averbação a fazer parte integrante do citado registro. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

(Continua no Verso...)

nº controle:

Certidão - Pedido n 6024 - Selo: A 003 088 978



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPA 662831





CNM: 065789.2.0028891-15

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 28.891	FICHA 1V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

sfn/selos H-4876746/47

R.3.M.28.891-Data:14/Dezembro/2015 - **TRANSMITENTE: THIAGO NOBRE DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 04315249673-Órgão de Trânsito/PA, CPF nº 767.720.202-00, residente e domiciliado na Rua Nove, 1090, Fonte Boa, na cidade de Castanhal/PA. E sendo **ADQUIRENTES: CARLOS ANDRE DAMASCENO SOTERO**, brasileiro, agente administrativo, CI nº 6072973-PC/PA, CPF nº 011.893.472-45, e sua esposa **PATRICIA DANIELLE MONTEIRO SOTERO**, brasileira, agente administrativo, CI nº 5555166-PC/PA, CPF nº 027.056.293-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Travessa Amapá, 13, Imperador na cidade de Castanhal/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: **Lote de Terra número três (03)**, da Quadra "36", do Loteamento "JARDIM DAS ACÁCIAS", situado à Rua VP13, perímetro compreendido entre a Rua VP04 e Rua VP03, bairro Jardim das Acácias, nesta Cidade, medindo oito metros (08,00m) de frente por vinte metros (20,00m) de fundos, perfazendo uma área de 160,00m², confinando pela lateral direita com o lote 04, pela lateral esquerda com o lote 02, e fundos com quem de direito for, onde acha-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL Nº 243**, em alvenaria de um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas cerâmicas, contendo os seguintes compartimentos: pátio, sala de visitas, cozinha, área de serviço, dois quartos, hall e um banheiro social, perfazendo uma área total construída de 58,25m². Tudo consoante **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH Nº 8.4444.1105341-9**, datado de 02 de Dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Valor da compra e venda: **R\$-100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$-7.623,93; Desconto concedido pelo FGTS/UNIAO: R\$-15.740,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-76.636,07. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: 1) Comprovante de isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., e demais taxas municipais, datado de 02/12/2015, isento de acordo com a Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009; 2) Certidão Negativa de débitos IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Nº 5424/2015, com inscrição municipal nº 14.25.401.0401.036, referente aos exercícios de 2011 a 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Castanhal - Secretaria da Fazenda Municipal - Coordenadoria de Tributos. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

cdc/selos H-5338852/53

R.4.M.28.891-Data:14/Dezembro/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pelo mesmo **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH Nº 8.4444.1105341-9**, datado de 02 de Dezembro de 2015, o Sr. **CARLOS ANDRE DAMASCENO SOTERO** e **PATRICIA DANIELLE MONTEIRO SOTERO**, antes qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$-76.636,07**, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros de 4.50% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 4.5940%. Valor da garantia fiduciária: R\$-102.000,00. Eu, Oficial, conferi e assino, dando fé, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).////

cdc/selo H-5338854

(Continua na Ficha 002)

nº controle:

Certidão - Pedido n 6024 - Selo: A 003 088 978

BOTO ROSA

ANILDE PA



CNM: 065789.2.0028891-15

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 28.891	FICHA 2F
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		

NOTA - Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 29/10/2025.

Av-05/28.891. Protocolo nº 109.868, em 24/10/2025 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, inciso IV, "a", "1" do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel urbano objeto da presente Matrícula possui cadastrada a **Inscrição Imobiliária** sob o nº 01.025.401.2646.0001 e **Sequencial** nº 975611, neste Município de Castanhal, para os devidos 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 004 651 908. Data do ato: 24 de outubro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.

Av-06/28.891. Protocolo nº 109.868, em 24/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos requerimentos apresentados, ambos datados de 06/10/2025, 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 **CARLOS ANDRE DAMASCENO SOTERO e PATRICIA DANIELLE MONTEIRO SOTERO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel** objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e devidamente representada por, **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de identidade - RG nº 1616101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 27/03/2025, as folhas nº 100/101, no livro: 3621-P, protocolo: 462390; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 17/04/2025, as folhas nº 200, no livro: 3623-P, protocolo: 062566, ambos das Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal/DF. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI/Valor Venal Urbano nº 01912/2025, Protocolo nº 00001.0103464/25-00, Nº Guia Recolhimento: 005250000001918, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$1.060,36 (um mil sessenta reais e trinta e seis centavos), através da base de cálculo no ano de 2025: **R\$106.035,56 (cento e seis mil trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**. Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 351, Emolumentos: R\$525,30, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$8,67, Valor Total: R\$ 534,82. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 651 909. Data do ato: 24 de outubro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.



CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO FOI SELADO NO VERSO.

nº controle:

Certidão - Pedido n 6024 - Selo: A 003 088 978

CPA 662830

PA





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 6024 - Selo: A 003 088 978

Página 4 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA 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, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; 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, 29 de outubro de 2025.

Aline Martins Santos
Escrevente

Aline Martins Santos
Escrevente

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: 3088978 - SÉRIE: A
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:
8798803000000460320594290

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

BOTO ROZA

ANDREG PA
www.andregpa.com.br

nº controle:

Certidão - Pedido n 6024 - Selo: A 003 088 978

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 247000/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, segunda-feira, 6 de Outubro de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio Nº 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040



Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441105341-9, firmado em 02/12/2015, registrado na matrícula nº sob o nº R4, na Matrícula nº 28891, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na TV VP - 13 243 LT 03 QD 36 JARDIM DAS ACA CASTANHAL PA 68743815.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **CARLOS ANDRE DAMASCENO SOTERO** CPF/CNPJ: 01189347245, **PATRICIA DANIELLE MONTEIRO SOTERO** CPF/CNPJ: 02705629319, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente



SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 109.868 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 4651308 - SÉRIE: A - SELADO EM:
24/10/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 8C9156400009498020594290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	400,70	20,11	10,02



SELO DIGITAL

*** SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO PROTOCOLO DE N.º 109.868 ***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GERAL N.º: 4631909 - SÉRIE: A - SELADO EM:
24/10/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 909156400001598020594290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	525,30	78,80	13,13



Protocolo n.º 109.868, Livro 01, de 24 de outubro de 2025.
Matrícula n.º 28.891/Av-5; Averbação; Matrícula n.º 28.891/Av-6; Averbação COM Valor;

Castanhal/PA, 24/10/2025.

Aline Martins Santos
Escrevente



Aline Martins Santos
Escrevente