



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:065615.2.0012372-92

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

Matrícula nº 12.372

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 12.372 . Data: 08/02/2024./

Imóvel: Lote nº 12 (doze), 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 9.844.906,42m e E 795.258,00m; 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 90º; lateral direita; deste, segue confrontando com LOTE 13 com a distância de 500,00m até o vértice M-03, que possui ângulo interno de 90º; 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 90º; lateral esquerda; deste, segue confrontando com LOTE 11 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: 01-01-028-2795-001./

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: 2711122. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta

Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

Av-1-12.372. 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,

Continua na ficha 01

nº controle:

Certidão - Pedido n 2931 - Selo: A 003 454 321

13/03/2026 10:28

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

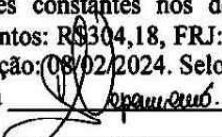
CNM: 065615.2.0012372-92

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

Matrícula nº 12.372

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

PA-150, Km 4,5, s/nº, Bairro: São João, com área total de 10.000,00m², originando a matrícula nº 12.370, 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, objeto desta matrícula; "**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, originando a matrícula nº 12.384, do Livro 2, deste Registro de Imóveis; "**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: 2711136. [DanielleKSN]. Dou fé. A Registradora Substituta  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno.

R-2-12.372. Protocolo Nº 21.457, em 17/12/2024. Compra e Venda. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições - CCSBPE nº 1.4444.2441043-8, datado de 09/12/2024; o proprietário **Zaqueu Gemaque Galeno Filho**, já qualificado (M-0-12.372); **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ISABELA CRISTINA MARCAL AVERTANO ROCHA**, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da identidade n.º 4889972 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 891.718.532-00, endereço eletrônico: isabela.avertano@gmail.com, residente e domiciliada na Travessa dos Tupinambás, nº 703, apto 405, Bairro: Jurunas, Município de Belém/PA; **pelo valor de R\$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais). O preço foi pago da seguinte forma: R\$505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais), recursos próprios; R\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. Além dos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Guia de recolhimento de

(Continua na ficha: 2)



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

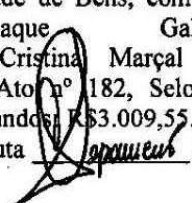
CNM: 0656152001237292

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

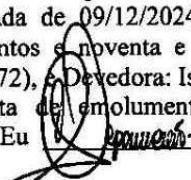
Matrícula nº 12372

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 002 F

ITBI nº 508/2024, quitada em 17/12/2024, valor de R\$29.358,00; II. Formulário de ITBI Urbano nº 508/2024 emitido em 16/12/2024, pela SEOF de Marituba; III. Certidão negativa de débitos - CND nº 4809/2024, emitida em 16/12/2024. Emitida DOI. Base de cálculo de emolumentos: R\$1.500.000,00. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código hash: Zaqueu Gemaque Galeno Filho: f7ad.6cea.b0bd.76e7.527a.9054.cd6a.1128.0cdf.249e; Isabela Cristina Marçal Avertano Rocha: 38ac.25bd.509e.f613.75d6.425a.8a02.f9df.04c0.c7b5. Cód. do Ato nº 182, Selo: A 003 654 186. Emolumentos: R\$17.197,45, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$515,93, Fundos: R\$3.009,55. Total R\$17.715,08. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta  Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

R-3-12.372. Protocolo Nº 21.457, em 17/12/2024. Alienação Fiduciária. De acordo com o Contrato especificado no R-2 desta matrícula, a proprietária Isabela Cristina Marçal Avertano Rocha, já qualificada (R-2-12.372), alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paula Alessandra Goulart Barata Lima, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07231999537 Detran/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.776.182-18, com endereço profissional Belém/PA, conforme Substabelecimento Público lavrado às folhas 240 à 242, do Livro 84-S, ato nº 122 de 02/10/2023, do 4º Ofício de Notas em Belém/PA; em garantia do empréstimo de R\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), que deverá ser pago em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, mediante pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10/01/2025. Juros remuneratórios: Nominal: 10.9350% ao ano. Efetiva: 11.5000% ao ano. Encargos mensais: prestação: R\$13.212,77, prêmios de seguros MIP e DFI: R\$153,23, tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$0,00, total: R\$13.366,00. Leilão: Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/1997) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.500.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/1997: 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Base de cálculo de emolumentos: R\$1.500.000,00. Cód. do Ato nº 182, Selo: A 003 654 187. Emolumentos: R\$17.001,95, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$510,06, Fundos: R\$2.975,34. Total R\$ 17.512,86. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta  Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-4-12.372. Protocolo Nº 21.457, em 17/12/2024. Cédula de Crédito Imobiliário. Foi apresentada a este Registro de Imóveis, para que fosse procedida a presente averbação, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.2441043-8, série: 1224, datada de 09/12/2024, oriunda do registro sob nº 03, desta matrícula, no valor R\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), sendo Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada (R-3-12.372), e Devedora: Isabela Cristina Marçal Avertano Rocha, já qualificada (R-2-12.372). Averbação isenta de emolumentos, conforme §6º do art. 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu  Danielle Krishna da Silva Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-5-12.372. Protocolo Nº 23.557, em 06/03/2026. Consolidação da Propriedade em Nome do Credor. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/02/2026; Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao processo ITBI 202600000012202, quitada em 20/02/2026; a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora

(Continua no verso)



**CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.561-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01

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 2931 - Selo: A 003 454 321

Página 4 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

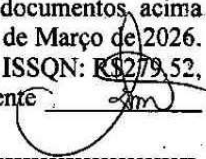
CNM: 0656152001237292

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

Matricula nº 12372

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 002 V

fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R-3-12.372); 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 Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/02/2026. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida a DOI. Valor Fiscal: R\$1.517.614,00. Data da Averbação: 13 de Março de 2026. Cód. do Ato nº 370, Selo: A 005 168 641. Emolumentos: R\$9.317,30, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$279,52, Fundos: R\$ 9.598,52. Total R\$ 9.598,52. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente 
Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

nº controle:

Certidão - Pedido n 2931 - Selo: A 003 454 321

13/03/2026 10:28

Documento Certificado Digitalmente

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280



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, 13 de março de 2026.

Samia Rosa de Melo
Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3454321 - SÉRIE: A			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 12345430000095114021513220			
QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC	
01	63,3	9,5	1,58	

nº controle:

Certidão - Pedido n 2931 - Selo: A 003 454 321



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 Ofício de Marituba. Para validar acesse o link abaixo:

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

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