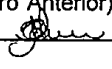


CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	62.125	Livro 2 01 F Folhas	Data 13/04/2018 Oficial Tabelião Interino
Imóvel Cadastrado Nº			
IMÓVEL: SALA COMERCIAL nº 203, localizado no 2º Pavimento, da Torre 02, integrante do Condomínio Comercial "LIVING NEXT OFFICE", situado na margem esquerda Rodovia BR-316, Km 02, antigo Km 11/12, s/nº, bairro Atalaia, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a Fração Ideal de 0,002863% do terreno no qual se acha construído o referido empreendimento, possuindo 44,550m² de área privativa (já incluindo 10,80m² de área de 01 vaga); 29,424m² de área comum; perfazendo uma área total de 73,974m².			
PROPRIETÁRIA: LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada empresária, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.336.270/0001-21. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Permuta sem Torna, e Outras Avenças, datada de 31 de agosto de 2011, nas folhas 111/116, do livro nº 89-B, nas Notas do 1º Ofício de Belém/PA.			
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.816 do Livro 2, deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 16 de Abril de 2018.			
AV-1 - MAT. 62.125 - Controle Interno nº 120351. Protocolo nº 90861, datado de 06 de abril de 2018 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que, procedeu-se a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no Instrumento de Instituição de Condomínio (R-20), bem como Averbação de Conclusão de Construção (AV-19) da Matrícula nº 26.816 (Registro Anterior) e da inexistência de ônus. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu,  Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. 			
R-2 - MAT. 62.125 - Controle Interno nº 122640. Protocolo nº 93150, datado de 05 de Setembro de 2018 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária, datado de 18 de Maio de 2018, disciplinado pela Lei nº 9.514/97, com redação alterada pelas disposições da Medida Provisória nº 2.223 de 04/09/2001, publicada em 06/09/2001, a proprietária e Credora Fiduciária, acima individualizada, devidamente representada; vendeu o imóvel da presente matrícula à KECIANE MARIA DA SILVA SANTOS , brasileira, solteira, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 6314023-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.352.652-22, residente e domiciliada no Cj. Natália Lins, 403 Bl D5, Mangueirão, em Belém/PA; pelo preço de R\$ 148.635,05 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinco centavos) , pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 16.240,86 (dezesesseis mil, duzentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos) , já anteriormente quitados desde a assinatura do instrumento promissório a anteceder ao instrumento ora registrado, sendo dos recebimentos efetuados reiterada a integral quitação então concedida; R\$ 132.394,19 (cento e trinta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos) , correspondentes à parte restante do preço e à dívida objeto do financiamento. As partes se obrigam ao cumprimento de todas as demais Cláusulas e condições descritas no instrumento ora registrado. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 2.979,35 , recolhido ao Município de Ananindeua/PA, com valor base de IPTU de R\$ 56.833,17 e valor avaliado de R\$ 148.635,05, referente ao processo nº 2018/979301. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 988,85 (R\$ 815,10 de emolumentos, R\$ 148,20 de FRJ, R\$ 24,70 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009979829. Eu, Eliangela Lopes da Costa, digitei. Eu,			

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

Código de segurança: 923b-07c8-78c1-3de9-35df-4b1c-d3ca-3828

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 16/07/2026 às 08:34:21

Protocolo: 219.024

Valor da Certidão: R\$ 67,36

MATRÍCULA

62.125

Livro

2

01

V

Folhas

Data

13/04/2018

Oficial Tabelião Interino

Imóvel

Cadastro Nº

Flaviane M.S. Sousa Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 19 de Setembro de 2018. *Flaviane Maria Sousa Lucas*

R-3 - MAT. 62.125 - Controle Interno nº 122640. Protocolo nº 93150, datado de 05 de Setembro de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-2, conforme item 8, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 148.635,05 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinco centavos)**, em garantia do pagamento da dívida, correspondente à parte do preço total da compra e venda, sendo R\$ 205.577,00 (duzentos e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais) através de 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 2.055,77 (dois mil e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, onde já se incluem os juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, sendo a primeira com vencimento em 30/07/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final liquidação, submetendo-se a atualização monetária mencionada no item 7.3 do instrumento ora registrado. Consta que o valor principal dessa obrigação sem juros, é de **R\$ 132.394,19 (cento e trinta e dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos)**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 988,85 (R\$ 815,10 de emolumentos, R\$ 148,20 de FRJ, R\$ 24,70 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009979830. Eu, Eliangela Lopes da Costa, digitei. Eu, *Flaviane M.S. Sousa* Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 19 de Setembro de 2018. *Flaviane Maria Sousa Lucas*

AV-4 - MAT. 62.125 - Controle Interno nº 195501. Protocolo nº 166.019, datado de 13 de julho de 2026 - COMPLEMENTAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procedese a presente averbação para constar a inclusão dos dados de identificação do imóvel, em razão da ausência dos mesmos no preâmbulo desta matrícula, para que passe a constar como: - "Imóvel identificado no IPTU/PMA sob o Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF nº 167424410821" e "Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel nº 67.000-000". Conforme consta no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA, emitido em 11 de junho de 2026, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 435,47 (R\$ 344,35 de emolumentos, R\$ 62,61 de FRJ, R\$ 10,44 de FRC, R\$ 17,22 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202607.5471097-7901745000055509112514150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, *Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 14 de julho de 2026.

Gustavo A. P. Jacovacci

Registrador substituto

AV-5 - MAT. 62.125 - Controle Interno nº 194527. Protocolo nº 165.045, datado de 11 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedese 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 12 de maio de 2026, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 35294 e 247.747, sendo a Sra. **Keciane Maria da Silva Santos**, notificada no dia 07/02/2026; a **LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no preâmbulo desta matrícula, representado por **Tarik Ferrari Negromonte**, inscrito na OAB/SP sob o nº 295.463, conforme Instrumento Particular de Procuração, datado de 31/10/2025, em São Paulo/SP, como Credora Fiduciária do

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**REGISTRO GERAL****KÉDIMA FÁRIA TAVARES**
OFICIALA TITULAR**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0062125-27

MATRÍCULA	62.125	Livro 2 02 F Folhas	Data 13/04/2018 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº			
Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária, datado de 18 de Maio de 2018, registrados no R-2/R-3; requereu a Consolidação da Propriedade Resolúvel do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 202600001211681, emitida em 17/04/2026, no valor de R\$ 4.397,24 recolhido em 08/05/2026, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 219.862,05. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.514,41 (R\$ 1.199,22 de emolumentos, R\$ 218,04 de FRJ, R\$ 36,34 de FRC, R\$ 59,96 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202607.5471098-89017450000075509112514150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <u>Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci</u> - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 14 de julho de 2026. Gustavo A. P. Jacovacci Registrador Substituto			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula: 62.125			
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: 16 de julho 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.			

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

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

Emitida por Cassio Bruno Sousa Ribeiro

Em 16/07/2026 às 08:34:21

Protocolo: 219.024

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3134718 - SÉRIE: A - SELADO EM: 14/07/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 81743130000080749563213001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASZ7Z-32EC6-XXKHM-84U4Z

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/ASZ7Z-32EC6-XXKHM-84U4Z>

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

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