

**MATRÍCULA**

72.638

Livro

2

01 F

Folhas

Data

08/03/2022

Registrador de Imóveis

**Imóvel**

Cadastro Nº

**IMÓVEL:** - TERRENO URBANO, coletado pelo nº 06, da Quadra A, situado na Avenida Arterial 5-A, Bairro Icuí-Guajará, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, com ÁREA de 396,51m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e seis metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), e Perímetro de 86,07m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-P-001, de coordenadas N 9.851.118,34m e E 788.752,19m; localizado na divisa do imóvel de Ângela Maria Ribeiro da Silva, CPF: 092.543.302-78 - Lote Urbano-Rua Álvares Filho, nº 102 e no limite da faixa de domínio da Rua Álvares Filho; deste, segue confrontando com limite da faixa de domínio da Rua Álvares Filho, com os azimutes e distâncias: 135°07'51" e 27,90m até o vértice M-P-002, de coordenadas N 9.851.098,57m e E 788.771,87m; localizado no limite da faixa de domínio da Rua Álvares Filho e no limite da faixa de domínio da Avenida Arterial 5-A; deste, segue confrontando com limite da faixa de domínio da Avenida Arterial 5-A, com os seguintes azimutes e distâncias: 224°37'24" e 16,13m até o vértice M-P-003, de coordenadas N 9.851.087,09m e E 788.760,54m; no limite da faixa de domínio da Avenida Arterial 5-A e na divisa do imóvel de Marcilene Roseane Pereira Leal, CPF: 766.545.162-49 - Lote Urbano - Avenida Arterial 5-A, nº 4; deste, segue confrontando com Marcilene Roseane Pereira Leal, CPF: 766.545.162-49 - Lote Urbano - Avenida Arterial 5-A, nº 4, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°59'23" e 30,94m até o vértice de M-P-004, de coordenadas N 9.851.112,43m e E 788.742,79m; localizado na divisa do imóvel de Marcilene Roseane Pereira Leal, CPF: 766.545.162-49 - Lote Urbano - Avenida Arterial 5-A, nº 4 e na divisa do imóvel de Ângela Maria Ribeiro da Silva, CPF: 092.543.302-78 - Lote Urbano - Rua Álvares Filho, nº 102, deste, segue confrontando com Ângela Maria Ribeiro da Silva, CPF: 092.543.302-78 - Lote Urbano - Rua Álvares Filho, nº 102, com os azimutes e distâncias: 57°50'29" e 11,10m até o vértice M-P-001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Brasileiro e representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. --- Conforme Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Responsável Ruy Fernando Soares Oliveira, CREA nº 150050057-7, datado de 24 de fevereiro de 2022; e ART nº PA20220724491, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, registrada em 18/02/2022. - Imóvel cadastrado na PMA/IPTU, sob a inscrição imobiliária nº 104288-2. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia.

**PROPRIETÁRIO:** JORGE FERNANDO DE CAMPOS ALMEIDA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 00092800960 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.999.612-34, residente e domiciliado à Travessa Francisco Monteiro, nº 291, bairro Marco, Belém/PA.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido por compra de Walter Natividade Santana, pela quantia de R\$70.000,00, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de janeiro de 2022, nas folhas nº 127/128V, do Livro nº 008-E; e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 07 de fevereiro de 2022, nas folhas nº 146/146V, do Livro nº 008-E, do 1º Ofício de Notas, Protesto e Registro Civil das Pessoas Naturais de Marituba/PA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 69.040, Folhas 01, Livro 2, Registro Geral, desta Serventia. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 123,75 (R\$ 101,39 de emolumentos, R\$ 18,44 de FRJ, R\$ 3,07 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786219-91268700000038060345811021. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado,

SRI ANANINDEUA  
COMARCA DE ANANINDEUAwww.registrogeral.org.br  
REGISTRO GERALETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

**MATRÍCULA**

72.638

Livro

2

01 V

Folhas

Data

08/03/2022

Registrador de Imóveis

**Imóvel**  
Cadastro Nº

digitei. Eu, Delgado Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 08 de março de 2022. *Pedro M. O. Delgado*  
Escrevente

**AV-1 - MAT. 72.638 - Controle Interno nº 146159. Protocolo nº 116670, datado de 16 de março de 2022 - EDIFICAÇÃO:** Através do requerimento, datado de 16 de março de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, o propretário, **JORGE FERNANDO DE CAMPOS ALMEIDA**, qualificado no preâmbulo da matrícula, **REQUEREU** a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi executada a Construção de uso Comercial, edificada com 2 pavimentos, tendo os seguintes ambientes: **1) Térreo:** - Área de Oficina: área dos elevadores e bancada de ferramentas. - Escritório: Área destinada a atendimento de público em geral, possuindo: Recepção, caixa, lavabo, vestiário e banheiros exclusivo para funcionários com chuveiro. - Anexo: Salão, 02 (dois) lavabos, depósito, escritório com banheiro e garagem (destinada a servir de estacionamento rotativo para fornecedores). **2) Primeiro Pavimento:** Depósito/Estoque: Local destinado a armazenamento de peças de reposição e pneus, resultando em **ÁREA construída de 764,24m²**. A obra teve o custo estimado de **R\$1.256.478,16** (um milhão e duzentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos), conforme a declaração do engenheiro responsável. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: **1) Laudo de Vistória Técnica S/N**, expedido pela Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura de Ananindeua/PA - SESAN Departamento de Obras, datado de 15 de fevereiro de 2022, assinado por Ruy Fernando S. Oliveira, Engenheiro Civil, CREA 150050057-7 - SESAN/PMA; **2) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - nº PA20220724491**, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará, assinada pelo engenheiro responsável; **3) Declaração de Construção**, assinada pelo engenheiro Responsável, Ruy Fernando Soares Oliveira, inscrito no CREA/PA 150050057-7, datada de 15 de fevereiro de 2022. Certifico que, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor da construção obtido com uso da tabela **SINDUSCON**, correspondente ao ano 2022, Padrão Comercial Normal CSL-8 (764,24m² x \$ 1.792,11), no valor total de **R\$1.369.602,15**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 7.983,95 (R\$ 6.586,05 de emolumentos, R\$ 1.197,47 de FRJ, R\$ 199,58 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202203.786621-12668700000051560345811021. Eu, Suellen Nathany Diniz Machado, digitei. Eu, Delgado Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de março de 2022. *Pedro M. O. Delgado*  
Escrevente

**R-2 - MAT. 72.638 - Controlé Interno nº 146723. Protocolo nº 117234, datado de 13 de abril de 2022 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: TÍTULO:** Através de Contrato por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("convênio"), datado de 08 de abril de 2022, com uma cópia arquivada nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO/ALIENANTE FIDUCIÁRIO - JORGE FERNANDO DE CAMPOS ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 296122 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.999.612-34, residente e domiciliado à Travessa Francisco Monteiro, nº 567, bairro Canudos, Belém/PA, em garantia a dívida contraída pelo DEVEDOR. **DEVEDOR: AUTO PECAS CIDADE NOVA - ERELI**, com sede estabelecida na Travessa We 70, nº 70, nº 752, Conjunto Cidade Nova VII,

SRI ANANINDEUA  
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA**

72.638

Livro

2

02 F

Folhas


Data

08/03/2022

Registrador de Imóveis

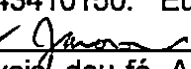
**Imóvel**

Cadastro Nº

Coqueiro, em Ananindeua/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.741.267/0001-07, com Contrato Social arquivado na JUCESP, sob o NIRE nº 3520153151-7, em sessão de 24/06/1981, e posteriores alterações, sendo última registrada sob o nº 416.687/21-0, em sessão 22/10/2021, neste ato representada pelo sócio administrador **Jorge Fernando de Campos Almeida**, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01/12/2020, registrada na JUCESP sob o nº 98.587/21-3 em 16/02/2021, representada por **Thayana Diancas Gaia Paes**, inscrita no CPF/MF sob o nº 796.658.532-87 e **Helio William De Souza Freitas Filho**, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.050.767.-32, devidamente constituídos nos termos do Substabelecimento Particular datado de 12/05/2021. **DÍVIDA GARANTIDA: R\$1.268.202,00 (um milhão e duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e dois reais)**, referente à utilização do limite de crédito com prazo de 120 meses, dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre o devedor e o credor, conforme o item 1.3, do Contrato. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$1.206.000,00 (um milhão e duzentos e seis mil reais)**. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 15.967,45 (R\$ 13.172,44 de emolumentos, R\$ 2.394,99 de FRJ, R\$ 399,17 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202204.788651-15688700000025080345811021. Eu, Amanda Cleiane dos Santos Barros, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 26 de abril de 2022.

Pedro M. O. Delgado

Escrevente

**AV-3 - MAT. 72.638 - Controle Interno nº 170660. Protocolo nº 141174, datado de 07 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** Procede-se 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 02 de agosto de 2024, acompanhado da Certidões de Notificação, Protocolos 31755 e 31756, sendo o Sr. **Jorge Fernando Campos de Almeida**, notificado no dia 16/01/2024; o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificada no ato R-2 desta matrícula, representado por **Felipe Silva Sartorelli**, inscrito no OAB/SP sob o nº 295.661, conforme Substabelecimento, lavrado em 21/11/2023, como Credora Fiduciária do Contrato por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("convênio"), registrado no R-2; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, 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 **202400000133644**, emitida em 16/07/2024, no valor de **R\$ 35.468,61**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de **R\$ 1.773.430,61**. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 9.893,83 (R\$ 7.838,37 de emolumentos, R\$ 1.425,16 de FRJ, R\$ 237,53 de FRC, R\$ 391,92 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202409.2996167-76169920000001632543410150. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 04 de setembro de 2024.

Gustavo A. P. Jacovacci

SRI ANANINDEUA  
COMARCA DE ANANINDEUADocumentado digitalmente pelo  
REGISTRO GERALETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA


**MATRÍCULA**

72.638

Livro

2

02 V


Folhas

Data

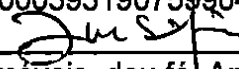
08/03/2022

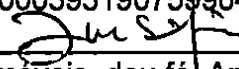
Registrador de Imóveis

**Imóvel**  
 Cadastro Nº  
 2024.

**AV-4 - MAT. 72.638 - Controle Interno nº 173431. Protocolo nº 143.945, datado de 01 de novembro de 2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em **30/10/2024**, através do **Protocolo nº 202410.3117.03677728-IA-880**, referente ao **Processo nº 10008308020235020609**, da Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em desfavor do(a) devedor(a) **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado(a), averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.9 da Tabela III, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202411.1284786-68748210000048220132817280. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 01 de novembro de 2024.

  
 Registrador substituto

**AV-5 - MAT. 72.638 - Controle Interno nº 178536. Protocolo nº 149.054, datado de 10 de abril de 2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em **09/04/2025**, através do **Protocolo nº 202504.0909.03946243-IA-433**, referente ao **Processo nº 10012037820235020038**, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial(GAEPP) da Comarca de São Paulo/SP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, desfavor do(a) devedor(a) **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado(a), averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 215, §3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Ato isento de pagamento de emolumentos conforme Nota nº 229.9 da Tabela III, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança digital nº: A-202504.1601625-5261061000003931907599040. Eu, José Cleiton Medeiros da Silveira, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de abril de 2025.

  
 Jose Cleiton M. da Silveira  
 Escrevente Autorizado

**SRI ANANINDEUA**  
 COMARCA DE ANANINDEUA

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**  
 Documento gerado oficialmente pelo

**REGISTRO GERAL**
**ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**  
 REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Todos os Registros de Imóveis

