

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF-04.137.295/0001-01

Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065888.2.0050188-46

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº

50.188

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA

27/09/2011

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

50.188

FICHA Nº

01

Apartamento nº 103 localizado no 1º pavimento do **Blóco 24** do Condomínio "**JARDIM BELA VIDA I**", em fase de construção, localizado na Rodovia Tapanã s/nº, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **0,00292136%** do domínio pleno do terreno onde está sendo construído o referido empreendimento; apartamento esse com 134,66m² de área total construída, sendo 56,45m² de área privativa e 78,21m² de área comum, já incluída o direito de uso exclusivo de 01 vaga de garagem nº **325**, com 10,80m², no estacionamento do Condomínio (**área de uso comum de divisão não proporcional**); contendo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, 03 quartos, circulação e banheiro.

PROPRIETÁRIA: PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.759.174/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EZ, fls 085, Matrícula nº 46.885, que se refere à área de terreno com 31.530,07m² onde está sendo construído o empreendimento denominado Condomínio "JARDIM BELA VIDA I"; **1)** R-1/46885, em 24/06/2010, quanto à Incorporação do empreendimento denominado Condomínio "JARDIM BELA VIDA I", com área total de construção de 47.570,52m², constituído de 31 blocos, 392 apartamentos e 397 vagas de garagens; **2)** R-97/46885, quanto à Instituição e Especificação de Condomínio do "JARDIM BELA VIDA I", constituído de 392 apartamentos e 397 vagas de garagens de uso comum dos condôminos (área de uso comum de divisão não proporcional). Em 27/10/2011, Protocolo nº 85.847, de 27/09/2011. Selo de segurança: F 2340.001387556. Eu *D. Carneiro* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-1/50.188 - Em 27/10/2011 - Protocolo nº 86.847 de 27/09/2011 - **ÔNUS ANTERIORES** - Procedo-se esta averbação nos termos do art. 230 da Lei federal nº 6.015/73, para constar que o Condomínio JARDIM BELA VIDA I, do qual faz parte integrante o apartamento desta matrícula, consta sujeito à **1ª HIPOTECA** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituída pela referida proprietária, destinado o financiamento à construção do empreendimento, nos termos do instrumento particular datado de 29/10/2010; registrada a hipoteca sob o nº R-3/46885 à margem da Matrícula nº 46885. Selo de segurança: F 2341.000046046. Eu *D. Carneiro* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/50188 - Em 19/11/2012 - Protocolo nº 95.603, de 01/11/2012 - **CORREÇÃO DE ÁREAS** - Procedo-se esta averbação "ex officio", nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para constar a correção das áreas construtivas do apartamento desta matrícula, que são: **139,23m² de área total construída, sendo 56,45m² de área privativa e 82,78m² de área comum**, já incluído o direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº **325**, com **10,80m²**, no estacionamento do Condomínio (**área de uso comum de divisão não proporcional**), conforme Instituição de Condomínio do empreendimento registrada sob o ato R-101/46885, ficando desta forma corrigida a presente matrícula, no que tange à descrição do imóvel, e ratificada nos demais termos. Selo de segurança: G 2576.000041905. Eu *D. Carneiro* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/50188 - Em 19/11/2012 - Protocolo nº 95.603, de 01/11/2012 -

Continua no verso -

Código de segurança: 58f8-8c39-e0eb-9766-4954-7374-237a-5e87

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 12/04/2024 às 14:57

Valor da Certidão R\$ 63,05

Protocolo: 270.731

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

EXCLUSÃO DE HIPOTECA - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do Parágrafo único da Cláusula: 1ª do Contrato Particular de Venda e Compra a seguir registrado (R-4/50.188), a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, devidamente representada, autorizou a **exclusão da fração ideal** que corresponde ao futuro apartamento desta matrícula, da hipoteca principal registrada neste 1º Ofício no Lº 2-EZ, às fls 085, Matrícula 46885, sob o ato nº **R-2/46885**, ficando a citada fração, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. Selo de segurança: G 2577.001370922. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/50.188 - Em 19/11/2012 - Protocolo nº 95.603, de 01/11/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 155552232839, datado de 22/06/2012, com caráter de escritura pública na forma da lei, digitalizado neste SRI para fins de direito, a proprietária PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Giselle Arouck Lourenço Tavares e Thomaz dos Reis Avila Neto, consoante procuração lavrada às fls. 121 do Livro 0256-P, do 2º Serviço Notarial de Betim/MG, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **MARIA DE FATIMA BRITO DE MELO**, advogada, portadora da CI nº 5.424-OAB/PA e do CPF nº 212.767.222-49, e seu marido, **JOÃO LOPES DE MELO**, autônomo; portador da CI nº 3.097.682-SSP/PA e do CPF nº 039.303.942-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Roberto Cemelier nº 1005, bl 03, ap. 304, bairro Jurunas, pelo preço de **R\$141.000,00**, pago da seguinte forma: R\$39.126,37, com recursos próprios e o restante de R\$101.873,63 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados neste 1º SRI, dentre outros, os seguintes documentos sob a Prenotação nº 87.194: Declaração datada de 17/10/2011, firmada pela empresa alienante, sob as penas da lei, de que deixou de apresentar a certidão de débito relativa às contribuições previdenciárias (CND) e a certidão conjunta negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, por atender aos requisitos dos artigos 407, inc. IV da Instrução Normativa SRF nº 971/2009 e 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, ambas da Receita Federal do Brasil; e nesta prenotação: o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$1.801,26, conforme DAM nº 43.7.67877/12, consoante comprovante do Banco Itaú. Selo de segurança: G 2577.001370923. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-5/50.188 - Em 19/11/2012 - Protocolo nº 95.603, de 01/11/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-4/50.188, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, já nomeados e qualificados no ato anterior (R-4), como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Augusto dos Santos Melo com procuração lavrada no Livro 2925 fls. 139/140 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$101.873,63**, por esta concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 265 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 22/07/2012; à taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva); sendo que por força

Continua na ficha nº 02

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 12/04/2024 às 14:57

Valor da Certidão: R\$ 63,05

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF-04.137.295/0001-01

Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CNM: 065888.2.0050188-46

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

50.188

BELÉM - PARÁ - BRASIL

FICHA Nº

02

OFICIAL TITULAR
DATA 07/9/2011

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

50.188

FICHA Nº

02

deste registro os devedores fiduciários se tornaram detentores da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$141.000,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Selo de segurança: G 2577.001370924. Eu *Alc. Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-6/50.188 - Em 19/11/2012 - Protocolo nº 95.603, de 01/11/2012 - **CONTRATO DE CONSTRUÇÃO** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular de Venda e Compra antes registrado (R-4 e R-5/50.188), os proprietários, já identificados e qualificados, e a **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 09.163.921/0001-40, devidamente representada, ajustaram e contrataram entre si, a execução das obras de construção da futura unidade autônoma, objeto da presente matrícula, que fará parte integrante do empreendimento Condomínio "JARDIM BELA VIDA I"; sendo que os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão os previstos no Cronograma Físico-Financeiro constante do referido Contrato, e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do EGTS, do Sistema Financeiro de Habitação e da Caixa Econômica Federal-CEF. Selo de segurança: G 2577.001370925. Eu *Alc. Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/50188 - Em 18/11/2014 - Protocolo nº 111.170, de 13/11/2014 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 03/10/2014, assinada pelo engenheiro civil José Carlos Thiago de Andrade, CREA/PA nº 260.598.612-8, e demais documentos apresentados e digitalizados para fins de direito, a requerimento da empresa Progresso Incorporadora Ltda, foram concluídas as obras de construção do **Condomínio "JARDIM BELA VIDA I"**, conforme averbação à margem da matrícula do empreendimento sob o ato **AV-106/46885**, nesta data. Selo de segurança: H 2-2801.000074401. Eu *Alc. Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

Código de segurança: 58f8-8c39-e0eb-9766-4954-7374-237a-5e87

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 12/04/2024 às 14:57

Valor da Certidão R\$ 63,05

Protocolo: 270.731

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

AV-8/50.188 - Em 12/04/2024 - Protocolo nº 179.477, de 12/04/2024 - **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** - Procedeu-se esta averbação, nos termos do art. 904 c/c art. 825, I do Código de Normas da Corregedoria do Estado e Lei Municipal nº 7.806/96, para constar que o Condomínio "JARDIM BELA VIDA I" está localizado na **Estrada do Tapanã nº 4.340**, no bairro **Parque Verde**, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº **039/32882/53/43/1672/000/271-84**, sequencial nº **418.240**, conforme requerimento datado de 19/05/2023, ambos digitalizados neste SRI para todos os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$406,56 (R\$321,45 de emolumentos, dos quais R\$58,45 de taxa/FRJ, R\$9,74 de taxa/FRC, 16,07 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202404.2834627-72643820000018805145713130. Eu Camila Alves da Silva Camila Alves da Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-9/50.188 - Em 12/04/2024 - Protocolo nº 179.363, de 09/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 11/04/2023, digitalizado neste 1º SRI para os devidos fins de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, devidamente representada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula sob os atos nºs **R-4/50.188** e **R-5/50.188**, em 19/11/2012, após a regular intimação dos devedores **MARIA DE FATIMA BRITO DE MELO** e seu marido **JOÃO LOPES DE MELO**, já qualificados, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **167.542**, requereu para si a consolidação da propriedade deste imóvel, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97; **ficando a credora com a obrigação legal de promover, no prazo de 30 dias, os leilões de que trata o artigo 27, § 1º e §2º da referida lei.** Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com o requerimento e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$2.691,17, (bases de cálculo: ITBI R\$269.117,37 e IPTU/2024 R\$150.615,45). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$1668,39 (R\$1.321,22 de emolumentos, dos quais R\$240,22 de taxa/FRJ, R\$40,04 de taxa/FRC, 66,06 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202404.2834628-82643820000028805145713130. Eu Camila Alves da Silva Camila Alves da Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO** ainda que, o imóvel desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro desta Comarca, nos termos dos artigos 1º, III e 2º, III da Lei 8.367/2016, devendo todos os atos de registro relativos a este imóvel serem praticados no cartório da situação, exceto, os atos de averbação que deverão ser praticados nesta Serventia, nos termos do art. 169, I da Lei 6.015/73. - **Certifico finalmente, de acordo com o art. 19, § 11º da Lei nº 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.** O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por Darla Sousa da Silva em 12/04/2024 às 14:57
Valor da Certidão: R\$ 63,05



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1873845 - SÉRIE: A - SELADO EM: 12/04/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 54837810000081495334815120

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8L42-2NVFM-4EKEV-V4CKH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Darla Sousa da Silva (CPF 614.698.742-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H8L42-2NVFM-4EKEV-V4CKH>

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

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