

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

MATRÍCULA	41230	Livro 2-EG Folhas 130	Data 11-DEZ-2004 Cleomar Carneiro Oficial Titular
------------------	-------	-----------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

Domínio pleno do terreno, designado pelo lote nº 16 da Quadra G, com frente para a Rua Barcelona, parte destacada de maior porção, integrante do loteamento denominado "JARDIM ESPANHA", situado na Passagem Yamada s/nº, bairro do Tapanã, nesta Capital, medindo 11,00m de frente por 22,50m de extensão em ambas as laterais, e 11,00m pela linha de travessão dos fundos, com área privativa de 247,50m², área comum de 155,86m², e área total de 403,36m², e a respectiva fração ideal de 0,2324% do terreno, confinando a direita com o lote de terreno nº 17, a esquerda com o muro limite do loteamento e aos fundos com o lote de terreno nº 15 que faz frente para a Alameda Cartagena;

PROPRIETÁRIA: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa estabelecida na cidade de Castanhal/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.147.069/0001-66;

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-DX fls 207 M-38307, quanto a maior área de terreno unificado - da qual foi o terreno da presente matrícula destacado, medindo dita área 289,10m de frente; pela lateral direita com o lote nº 15, por onde mede 500,00; pela lateral esquerda com a Passagem Santa Clara, por onde é formada por dois elementos: o 1º com 203,50m e o 2º com 305,00; e 378,40m pela linha de travessão dos fundos, confinando de um lado com parte dos lotes nºs 34, 35, 36 e 37 do 3º loteamento "John Engelhard"; R-2-38307 em 17/12/2004, quanto a Incorporação Imobiliária do Loteamento "JARDIM ESPANHA", constituído de 564 unidades autônomas, sendo 549 residenciais e 15 comerciais, distribuídas em 27 Quadras designadas pelas letras A a W e duas Quadras de nºs 01 e 02 (lotes comerciais), além de portaria, arruamento, caixa d'água e demais instalações constantes do projeto aprovado pela SEURB/PMB/DEAF, conforme documentos arquivados neste 1º Ofício para todos os fins de direito;

ÔNUS: RADA COBERTA, Protocolo Definitivo nº 55.232 em 17.12.2004. Eu Cleomar Carneiro Oficial Titular, conferir, subscrevi e assino, dando fé.

AV-1/41230 - Em 10/11/2011 - Protocolo nº 87.598 de 31/10/2011 - **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO (Infraestrutura)** - Procede-se esta averbação para constar que, conforme averbação nº AV-4/38307, lançada à margem da Matrícula 38307, aos 02/02/2011, foram concluídas as obras de infraestrutura do Condomínio de Lotes "JARDIM ESPANHA", do qual faz parte integrante a unidade objeto desta matrícula, seguintes: PÓRTICO DE ENTRADA/GUARITA; PREFEITURA; SALÃO DE FESTAS; PISCINA; VESTIÁRIO e CHURRASQUEIRA, com área total construída de **1.055,58m²**; conforme petição datada de 02/02/2011 digitalizada neste 1º SRI, e Declaração datada de 11/05/2010, digitalizada neste SRI sob o Protocolo nº 82297, de 02/02/2011, juntamente com a CND/INSS nº 130222010-12001040, o Habite-se nº 912/09 e o Alvará de Obra nº 524/2009 do DEAF/SEURB/PMB; e demais documentos, para fins de direito. Selo de segurança: F 2337.001386687. Eu Carsonelso Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/41230 - Em 10/11/2011 - Protocolo nº 87.598 de 31/10/2011 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/02/2011, digitalizado neste 1º SRI, para constar que foi registrado neste 1º Ofício de Imóveis, no Lº 2-DX fls 207, sob o nº R-5/38307, em 02/02/2011, o **Instrumento Particular de Instituição de Condomínio de Lotes** datado de 11/05/2010, através do qual a proprietária Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda resolveu submeter o empreendimento denominado "JARDIM ESPANHA" às disposições do art. 7º da Lei nº 4.591/64 e art. 4º, alínea "a", c/c o art. 1.331 do Código Civil brasileiro, com fundamento no art 3º do Decreto nº 271/1967, regulamentado pelo artigo 41, parágrafo único, da Lei municipal nº 7399/1988, para fins de ser instituído sobre o mesmo um **condomínio por unidades autônomas**, composto de 549 lotes residenciais e 15 lotes comerciais, descrito e caracterizado no referido instrumento particular que ficou digitalizado neste SRI sob o Protocolo nº 82298, de 02/02/2011, para todos os fins de direito. Selo de segurança: F 2337.001386688. Eu Carsonelso Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/41230 - Em 10/11/2011 - Protocolo nº 87.598 de 31/10/2011 - **VENDA E COMPRA** - Pela Escritura Pública, datada de 27/09/2011, lavrada às fls. 004, do Lº 0039, do 3º Tabelionato de Notas - Cartório Queiroz Santos, desta cidade, a proprietária META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, através de seu sócio administrador Nelson Kataoka Oyama Filho (CPF nº 810.431.802-06), vendeu o domínio pleno do imóvel da presente matrícula ao comprador adquirente: **JOÃO LEÃO CANTO**, brasileiro, viúvo, bancário,

CARTEIRO "CLEOMAR MOURA"
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

DR. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

Código de segurança: 8390-c440-677f-f22c-28f8-b30b-dcc5-865b

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 19/06/2023 às 16:40

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.382

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO "CLETO MOURA"
Comarca de Belém - Pará

Bel. CLEOMAR CARREIRO DE MOURA
Oficial Titular

portador da CI nº 4.309.478-PC/PA e do CPF nº 028.710.412-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Timbo nº 1195, Conjunto Crispim, casa 64, bairro Pedreira; pelo preço de **R\$41.268,81**, já pago e liquidado integralmente, na forma expressa na citada Escritura; Foram digitalizados neste 1º SRI, dentre outros, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 035012011-12001150, relativa às contribuições previdenciárias, e Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº D9F7.8C14.406B.B499 (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; e o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$2.592,59, conforme DAM nº 43.7.56052/11, autenticado mecanicamente. Selo de segurança: F 2337.001386689. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/41230 - Em 10/11/2011 - Protocolo nº 87.600 de 31/10/2011 - **CONSTRUÇÃO** - Procedem-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 28/10/2011, assinada pelo técnico responsável Andre Ricardo Otoni Vieira, engenheiro civil, CREA/PA nº 8306D, o proprietário JOÃO LEÃO CANTO, já qualificado, mandou construir um prédio residencial de 02 pavimentos, com **237,84m² de área total construída**, com as seguintes divisões internas: Pavimento térreo: um banheiro, sala de estar/jantar, escritório, dormitório, copa/cozinha, área de serviço, circulação e acesso ao segundo pavimento; Pavimento superior: duas sacadas, uma suíte master com closet, banheiro, hall íntimo; em cujas obras, executadas e concluídas no ano de 2011, foi despendida a quantia de R\$=95.000,00, entre material e mão-de-obra; conforme tudo consta da citada declaração digitalizada neste SRI juntamente com petição datada de 28/11/2011, a CND/INSS nº 433212011-12001040, o "Habite-se" nº 2161/2011 da SEURB/PMB, e demais documentos, para fins de direito; inscrito o imóvel no Cadastro Multifinalitário da SEFIN/PMB sob o nº 024/32884/12/47/1718/170/000-90 (IPTU/PMB). Selo de segurança: F 2337.001386691. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-5/41230 - Em 10/01/2012 - Protocolo nº 88.508, de 13/12/2011 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 155551799140, datado de 02/12/2011, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, o proprietário JOÃO LEÃO CANTO, já qualificado, neste ato representado por Ivan José Fernandes Souza Filho, conforme procuração lavrada no Lº 0373, fls. 029, do 3º Ofício de Notas - Cartório Queiroz Santos, desta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **JOSIAS DE ABREU COSTA**, proprietário estabelecimento comercial, portador da CI nº 3.720.766-SSP/PA e do CPF nº 658.395.282-34, e sua mulher, **RITA FERREIRA BARBOSA COSTA**, corretora de veículos, portadora da CI nº 1.005.884.099-DET/PA e do CPF nº 330.903.192-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no Conjunto Tapajós a Rua Assuan nº 15, bairro Tapanã, pelo preço de **R\$360.000,00**, pago da seguinte forma: R\$36.000,00, com recursos próprios e o restante de R\$324.000,00 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$3.960,00, conforme DAM nº 43.7.58656/11, autenticado mecanicamente. Selo de segurança: 2389.001811508. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-6/41230 - Em 10/01/2012 - Protocolo nº 88.508, de 13/12/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-5/41230, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários JOSIAS DE ABREU COSTA e sua mulher RITA FERREIRA BARBOSA COSTA, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcia Cristina Rocha Szuets, conforme procuração lavrada no Lº 2720, fls. 052 do 2º Ofício de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$324.000,00**, por esta concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 30/12/2011; à taxa anual de juros de 9,5690% (nominal) e 10,0000% (efetiva); sendo que por força 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\$361.516,80; 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: 2389.001811509. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/41.230 - Em 16/06/2023 - Protocolo nº 172.268, de 13/06/2023 - **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** - Procedem-se esta averbação, nos termos do art. 825, I do

Continua na ficha 02

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

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 19/06/2023 às 16:40

Valor da Certidão: R\$ 53,65

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº

41.230

FICHA Nº

02

OFICIAL TITULAR

DATA 17/12/2004

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

41.230

FICHA Nº

02

Código de Normas da Corregedoria e Lei Municipal nº 7.806/96, para constar que o Loteamento "JARDIM ESPANHA" está localizado na **Rua Padre Bruno Sechi s/nº**, bairro **Tapanã, Distrito Benguí**, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº **024/32884/12/47/1718/170/000-90**, sequencial nº **393.819**, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário emitida eletronicamente em 15/05/2023, do Departamento de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Belém, digitalizada neste SRI juntamente com o requerimento datado de 09/05/2023, para todos os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,55 (R\$304,17 de emolumentos, dos quais R\$55,31 de taxa/FRJ, R\$9,22 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202306.2027782-28772020000008604234216250. Eu Layna Taina Rodrigues de Souza, Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-8/41.230 - Em 16/06/2023 - Protocolo nº 170.903, de 17/04/2023 - **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-5/41.230 e R-6/41.230, em 10/01/2012, após a regular intimação dos devedores, JOSIAS DE ABREU COSTA e RITA FERREIRA BARBOSA COSTA, já qualificados, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **165.985**, 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 os demais documentos, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$7.405,80, (bases de cálculo: ITBI R\$740.580,40 e IPTU/2023 R\$342.071,36). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2820,65 (R\$2.326,33 de emolumentos, dos quais R\$422,97 de taxa/FRJ, R\$70,50 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202306.2027783-38772020000008604234216250. Eu Layna Taina Rodrigues de Souza, Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

Código de segurança: 8390-c440-677f-f22c-28f8-b30b-dcc5-865b

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 19/06/2023 às 16:40

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.382

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. - *Certifico ainda, 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.* - **CERTIFICO** finalmente que, o imóvel desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro de Imóveis 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. 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 19/06/2023 às 16:40
Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1375460 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/06/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 06457310000058164234216250

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUBQJ-3VNN3-393P2-H77Q5

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/JUBQJ-3VNN3-393P2-H77Q5>

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

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