



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF - 30.649.489./0001-98

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: [terceiroribelem@gmail.com](mailto:terceiroribelem@gmail.com)

Site: [www.terceiroribelem.com.br](http://www.terceiroribelem.com.br)

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da Matrícula nº **13986**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0013986-93**, deste Ofício, conforme abaixo:

**13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12089 - 03/03/2022**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, Tipo B, localizado no pavimento Superior do Bloco B, em fase de construção, integrante do empreendimento imobiliário “RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS”, localizado na Rua das Laranjeiras, nº 265A, bairro Tenoné, distrito Icoaraci, Município de Belém/PA, medindo a referida unidade habitacional autônoma, 54,80m<sup>2</sup> de área privativa principal, 11,25m<sup>2</sup> de outras áreas privativas (vaga estacionamento), 66,05m<sup>2</sup> de área privativa total, 29,34m<sup>2</sup> de área de uso comum, **95,39m<sup>2</sup> de área real total**, 64,70m<sup>2</sup> de área equivalente total, e a correspondente fração ideal de **0,01959264**, com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 036/31884/34/96/1460/000/000-53; **Sequencial:** 466.431. **PROPRIETÁRIA:** ATAN ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.352.807/0001-10, e NIRE nº 15200514213, com sede na Rua dos Mundurucus, nº 3638, Guamá, em Belém/PA, neste ato representada por seu sócio administrador, ALVARO GOMES TANDAYA NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 7813-D-CREA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.752.402-34, residente e domiciliado na Rua dos Pariquis, nº 3180, Apartamento nº 201, Cremação, em Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13549, deste 3º Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 12089 de 03/03/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 479110. Código Segurança: 01197400000070934020817060. Emolumentos: R\$ 50,69. FRJ: R\$ 9,22. FRC: R\$ 1,54. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 62,30. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-1-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12089 - 03/03/2022**

**TRANSPORTE/ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA:** Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 13549, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-4**, publicizada em 16/03/2022, a qual foi redigida nos seguintes termos: **“ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA:** *Procede-se a esta averbação para constar que o Empreendimento “RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS”, possui unidades habitacionais ao enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, conforme solicitação por requerimento datado de 01/02/2022, e Declaração de Enquadramento expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em 25/10/2021, em atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 14.118/2021, para todos os fins de direito.”.* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64102. Código Segurança:

20146000000019944562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-2-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12089 - 03/03/2022**

**TRANSPORTE/ AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO:** *Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 13549, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de sua AV-5, publicizada em 16/03/2022, a qual foi redigida nos seguintes termos: “**AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO:** *Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 31-B, e parágrafo único, da Lei 4.591/64, para fazer constar que, pelo Requerimento, datado de 01/02/2022, assinado pelo representante legal da Incorporadora, ATAN ENGENHARIA LTDA, fica o empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS”, a ser construído no terreno objeto desta matrícula, submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, pelo que, constitui-se em PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, o conjunto de bens retromencionados, as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. A incorporadora compromete-se, diante de tal Regime de Afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão e representantes dos adquirentes. A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do Patrimônio de Afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.”.* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64103. Código Segurança: 30146000000039944562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00 . DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.*

**AV-3-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12089 - 03/03/2022**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA):** *Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos do R-6, do registro anterior, matrícula nº 13549, deste registro imobiliário, a existência de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento Imobiliário “RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS”, ato esse regulados pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64104. Código Segurança: 40146000000049944562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.*

**AV-4-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12089 - 03/03/2022**

**CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL (AVERBAÇÃO REMISSIVA):** *Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos da AV-3, registro anterior, matrícula nº 13549, deste registro imobiliário, o empreendimento “RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS”, encontra-se em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Foi apresentado o documento de Alvará de Obra nº 078/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB, datado de 17/02/2022, sob o Protocolo nº 0425/2022 de 20/01/2022, no qual fora prorrogada a Licença de Construção do referido empreendimento, até a data de 17 de fevereiro de 2023, após o qual não se efetuará nenhum ato na presente matrícula, até que sejam apresentadas a certidão de “Habite-se” e a Certidão Negativa de Débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do Alvará de Construção. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64105. Código*

Segurança: 5014600000059944562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-5-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12088 - 03/03/2022**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA):** Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que nesta Serventia foi realizado o registro do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado "**RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS**", sob o **Registro Auxiliar de nº 130**, regulado pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria e, especialmente, pela Convenção de Condomínio em questão, destinando-se para fins residenciais, abrangendo partes comuns e partes exclusivas. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64208. Código Segurança: 8024600000072254562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-6-13986 - 31/03/2022 - Protocolo: 12088 - 03/03/2022**

**INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (AVERBAÇÃO REMISSIVA):** Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos dos **R-2**, do registro anterior, **matrícula nº 13549**, deste registro imobiliário, a existência de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento Imobiliário "**RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS**", ato esse regulado pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 64209. Código Segurança: 9024600000082254562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-7-13986 - 31/05/2022 - Protocolo: 13306 - 11/05/2022**

**TRANSPORTE/HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para fazer o **transporte/remissão** do **R-9**, do registro anterior, Matrícula nº 13549, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, publicizado em 31/05/2022 (onde consta que a unidade da presente matrícula foi dada em garantia hipotecária), o qual foi redigido nos seguintes termos: "**HIPOTECA - TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.7877.1374204-0, datado de 30/03/2022, emitido em Belém/PA; e Termo de Rerratificação do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/05/2022, emitido em Belém/PA. DEVEDORA/CONSTRUTORA: ATAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por ALVARO GOMES TANDAYA NETO, já qualificado, e VERA LUCIA MATOS TANDAYA, adiante qualificada. FIADORES: ALVARO GOMES TANDAYA NETO, já qualificado, e seu cônjuge, VERA LUCIA MATOS TANDAYA, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 2277919-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.518.102-15, casados desde 14/06/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento sob a matrícula nº 068536 01 55 1991 2 00026076 0022420 14, do Cartório de Val de Cães desta Comarca, residente e domiciliados na Rua dos Pariquis, nº 3180, Ed. Vermont, Apartamento 201, Cremação, em Belém/PA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul,**

Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SEIDO CHIBA, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Carteira de Identidade 5378832-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.363.002-72, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta serventia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS será composto de 52 unidades, situado no Município de Belém/PA, na Rua das Laranjeiras, nº 265-A, Distrito de Icoaraci, bairro Tenoné, CEP 66820-866, matrícula 13549 do 3º Registro de Imóveis de Belém/PA. **Origem dos Recursos:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. **Sistema de Amortização:** SAC (Sistema de Amortização Constante). **Valor do Financiamento:** R\$4.699.998,00; **Prazo Total - Construção/legalização:** 30 meses e **Amortização:** 24 meses; **Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal:** 8.0000 e **Efetiva** 8.3000; **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$8.042.000,00. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura do referido Contrato: **a)** 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; **b)** Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$1.548.406,33, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo Obrigatório a contratação de 1 UH no caso de composição com aporte, sendo as demais condições, cláusulas e encargos as constantes do título. **EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:** A efetivação e eficácia jurídica do referido Contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item 1.7 constante do título. **GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, as futuras 52 unidades integrantes do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS, descritas na presente matrícula. **IMPONTUALIDADE - Juros Moratórios:** sobre o valor apurado de acordo com o disposto no "caput" deste item incidirão juros moratórios de **0,033% por dia de atraso**; **Multa:** será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, **multa de 2% de acordo com legislação vigente.** As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas." Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 94073. Código Segurança: 37049000000075861493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . DOU FÉ. Eu, Samara Sunny dos Anjos Cereja, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

**AV-8-13986 - 26/10/2022 - Protocolo: 15588 - 05/10/2022**

**ALTERAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 825, I, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 27/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE Nº 036/31884/34/96/1460/000/030-59 E SEQUENCIAL DE Nº 700.552**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1027685. Código Segurança: 58672010000012405470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Paulo José de Jesus Coutinho, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-9-13986 - 26/10/2022 - Protocolo: 15588 - 05/10/2022**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por autorização concedida pela credora em 20/09/2022, na qualidade de Interviente Quitante, devidamente representada, procedeu-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante no ato AV-7 acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1027686. Código Segurança: 68672010000012405470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Paulo José de Jesus Coutinho, analisei, digitei e

registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**R-10-13986 - 26/10/2022 - Protocolo: 15588 - 05/10/2022**

**COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** ATAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, ALVARO GOMES TANDAYA NETO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **IGOR NOVAES MORAES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 07425676133-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.338.372-21, residente e domiciliado na Passagem Santo Antonio, nº 8, Curió Utinga, em Belém/PA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS sob o nº 8.7877.1503320-8, datado de 20/09/2022, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** **R\$159.900,00**. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$100.541,06, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 27/09/2022. **ITBI:** pago em 03/10/2022, no valor de R\$1.802,13, por meio do DAM de nº 220107002061331, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$159.900,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 30/09/2022, devidamente arquivado nesta Serventia. **Ressalta-se que o presente instrumento foi elaborado nos termos do art. 914, §1º, do Código de Normas do Estado do Pará, no qual a instituição financeira emitente declarou para todos os fins de direito que a documentação necessária à confecção do título, representação e identificação das partes foram conferidas e devidamente arquivadas por esta.** Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 1027687. Código Segurança: 7867201000022405470717040. Emolumentos: R\$ 509,32. FRJ: R\$ 92,60. FRC: R\$ 15,43. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 618,20. DOU FÉ. Eu, Paulo José de Jesus Coutinho, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**R-11-13986 - 26/10/2022 - Protocolo: 15588 - 05/10/2022**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** IGOR NOVAES MORAES, já qualificado. **INCORPORADORA/FIADORA:** ATAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, ALVARO GOMES TANDAYA NETO, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MELO, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00230196200-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.364.802-82, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme instrumentos procuratórios devidamente digitalizados e arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-10. **Valor da compra e venda:** R\$159.900,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$125.600,00. **Recursos Próprios:** R\$20.313,00. **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$4.927,00. **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$9.060,00. **Valor da Aquisição do Terreno:** R\$7.836,96. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** **R\$125.600,00**. **Prazo Total:** Construção/legalização: 26 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal:** 4,7500; **Efetiva:** 4,8547. **Encargos no período de amortização:** Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$655,18; Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$22,35; Total: R\$702,53; **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/10/2022. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de administração: R\$0,00; Diferencial na taxa de juros:

R\$4.700,15. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. **VALOR DA GARANTIA:** R\$160.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 1027688. Código Segurança: 88672010000032405470717040. Emolumentos: R\$ 509,32. FRJ: R\$ 92,60. FRC: R\$ 15,43. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 618,20. DOU FÉ. Eu, Paulo José de Jesus Coutinho, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-12-13986 - 04/04/2023 - Protocolo: 17865 - 23/03/2023**

**PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA (AVERBAÇÃO REMISSIVA):** Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do ato AV-10 da Matrícula matriz do empreendimento, nº 13549, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, publicizada em 04/04/2023, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.077, § 4º, inciso I, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que o Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS ainda encontra-se pendente de regularização registral, tendo em vista a não conclusão da obra das referidas etapas, até o presente momento, como faz prova o Alvará de Obra nº 042/2023 expedido em 07/02/2023 sob o Protocolo nº 8037/2022 de 27/12/2022 no qual constata a prorrogação da obra, sendo condicionada a validade de sua renovação até 07 de fevereiro de 2024. Ressalta-se que após a data de validade do referido documento, não se efetuará nenhum ato na presente matrícula, até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada ulterior prorrogação do alvará de construção."** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 498272. Código Segurança: 27289400000041978185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-13-13986 - 16/10/2024 - Protocolo: 25810 - 26/09/2024**

**TRANSPORTE/PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA:** Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 13549, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte da sua AV-11, publicizada em 17/07/2024, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.077, § 4º, inciso I, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que o Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS ainda se encontra pendente de regularização registral, tendo em vista a não conclusão da obra das referidas etapas, até o presente momento, como faz prova o Alvará de Obra nº 127/2024, expedido em 19/03/2024 sob o Protocolo nº 8225/2023 de 07/12/2023 no qual constata a prorrogação da obra, sendo condicionada a validade de sua renovação até 19 de março de 2025. Ressalta-se que após a data de validade do referido documento, não se efetuará nenhum ato na presente matrícula, até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada ulterior prorrogação do alvará de construção."** Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1255832. Código Segurança: 23855210000004736024317080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Patrícia Gomes da Silva, subscrevo e assino.

**AV-14-13986 - 11/11/2024 - Protocolo: 26302 - 05/11/2024**

**AVERBAÇÃO REMISSIVA:** Procede-se à presente averbação remissiva conforme atos AV-12; AV-13; e AV-14, do registro anterior, matrícula nº 13549, deste registro imobiliário, para fazer constar a existência de **CONCLUSÃO DE OBRAS, HABITE-SE e INEXIGIBILIDADE/DISPENSA DE CND** do empreendimento imobiliário **"RESIDENCIAL PARQUE DAS LARANJEIRAS"**, atos esses regulados pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1258074. Código Segurança: 47085210000081086024317080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice

dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

**AV-15-13986 - 23/04/2026 - Protocolo: 34253 - 27/03/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, devidamente representada, e nos termos do §7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 10/03/2026, no valor de R\$3.371,76, por meio do DAM de nº 4308756447, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$168.588,36, expedido pela SEFIN/PMB, 03/03/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 353. Qde: 1. Código do Selo: 4981903. Código Segurança: 30918940000005065244716121. Emolumentos: R\$ 766,67. FRJ: R\$ 139,40. FRC: R\$ 23,23. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 968,48. DOU FÉ. Eu, Patrícia Natália Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

**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 E NEM RASURAS.**

Válido somente com o selo de segurança.

**O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.**

Belém/PA, 23 de abril de 2026.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2902688 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/04/2026 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 88620920000056561285813070			
	<b>QTD ATO</b>	<b>EMOLUMENTOS</b>	<b>FRJ</b>	<b>FRC</b>
	1	63,3	9,495	1,5825



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BH4H5-H73RL-9KPW8-DDFUW

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

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BH4H5-H73RL-9KPW8-DDFUW>

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

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