

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: 065888.2.0049520-13

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

49.520

BELÉM - PARÁ - BRASIL

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA 30/9/2011

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

49.520

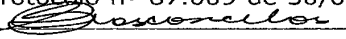
FICHA Nº

01

Apartamento nº **806** localizado no 8º pavimento do Bloco **03** do Condomínio "**VILLE LAGUNA**", em fase de construção, localizado na **Rodovia Augusto Montenegro s/nº**, bairro Parque Verde, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **0,18843%** do domínio pleno do terreno onde está sendo construído o referido empreendimento; apartamento esse com **102,19m²** de área total construída, sendo 62,42m² de área privativa e 39,77m² de área comum; já incluída o direito de uso exclusivo de 01 vaga de garagem nº **446** (área de uso comum de divisão não proporcional) localizada no estacionamento do Condomínio; contendo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, varanda interligada à sala de estar/jantar, circulação, 01 suíte, 02 quartos, 01 banho social, cozinha, área de serviço e shafts.

PROPRIETÁRIA: AMANHÃ INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua João Balbi nº 167, bairro Nazaré, inscrita no CNPJ sob o nº 09.589.741/0001-24.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-X, fls 113, Matrícula nº 7313, da qual constam, dentre outros, os seguintes atos: **1)** R-25/7313, em 07/06/2011, quanto à Incorporação do empreendimento Condomínio "**VILLE LAGUNA**"; **2)** AV-26/7313, em 29/09/2011, quanto ao Regime de Afetação do empreendimento, submetido pela proprietária Amanhã Incorporadora Ltda, consoante art. 31-A e 31-E da Lei nº 4.591/1964, e **3)** R-27/7313 em 29/09/2011, quanto à Instituição e Especificação de Condomínio do empreendimento denominado Condomínio "**VILLE LAGUNA**", constituído de 06 blocos, com 516 apartamentos e 02 lojas comerciais.

ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo nº 87.009 de 30/09/2011. Selo de segurança: G 2477.000370194. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-1/49520 - Em 25/05/2012 - Protocolo nº 91.675, de 11/05/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular de Venda e Compra e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações nº 155551796341, datado de 22/12/2011, com caráter de escritura pública, lavrado na forma da lei, a proprietária AMANHÃ INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores Giselle Arouck Lourenço Tavares e Thomaz dos Reis Avila Neto, consoante procuração lavrada às fls. 010 do Livro 0270-P, do 2º Serviço Notarial de Betim/MG, vendeu o imóvel desta matrícula A compradorA adquirente: **AURORA BATISTA PEREIRA MENDES**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, portadora da CI nº 1.390.338-OTOE/PA e do CPF nº 006.538.452-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, Alameda Moreira da Costa nº 75, bairro do Marco; pelo preço de **R\$190.000,00**, pago da seguinte forma: R\$31.087,62, com recursos próprios e o restante de R\$158.912,38 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados neste 1º SRI, sob a Prenotação nº 91.686, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 094772012-12001040, relativa às contribuições previdenciárias, e Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº EC64.DB95.DB6E.9A26 (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante, e nesta prenotação, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$2.210,87, conforme DAM nº 43.7.61096/12, autenticado

- Continua no verso -

Código de segurança: 1273-ab28-727a-691e-81c0-e5bd-6793-2b0d

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

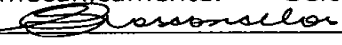
Em 04/04/2024 às 14:32

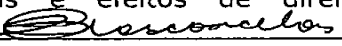
Valor da Certidão R\$ 63,05

Protocolo: 270.253

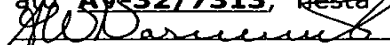
1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

mecanicamente. Selo de segurança: G 2485.000372607. Eu  Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-2/49520 - Em 25/05/2012 - Protocolo nº 91.675, de 11/05/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-1/49520, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária já nomeada e qualificada no ato anterior (R-1), como devedora fiduciante, transferiu 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 José Roberto Menezes Carmona, 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\$158.912,38**, por esta concedido à devedora fiduciante, para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 107 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 22/01/2012; à taxa anual de juros de 8,0930% (nominal) e 8,4000% (efetiva); sendo que por força deste registro a devedora fiduciante se tornou detentora 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\$190.000,00; 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 2485.000372608. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/49520 - Em 25/05/2012 - Protocolo nº 91.675, de 11/05/2012 - **CONTRATO DE CONSTRUÇÃO** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular de Venda e Compra antes registrado (R-1 e R-2), o proprietário já identificado e qualificado 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 "VILLE LAGUNA"; 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 FGTS, do Sistema Financeiro de Habitação e da Caixa Econômica Federal-CEF. Selo de segurança: G 2485.000372609. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/49520 - Em 07/04/2015 - Protocolo nº 113.865, de 30/03/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 16/01/2015, assinada pelo técnico responsável José Carlos Thiago de Andrade, engenheiro civil, CREA nº 260.598.612-8, e demais documentos apresentados e digitalizados para fins de direito, foram concluídas as obras de construção do **Condomínio "VILLE LAGUNA"**, conforme averbação à margem da matrícula do empreendimento sob o ato **AV-32/7313**, nesta data. Selo de segurança: H 2-2814.000098690. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

Continua na ficha nº 02

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 065888.2.0049520-13

MATRÍCULA Nº

49.520

BELÉM - PARÁ - BRASIL

FICHA Nº

02

OFICIAL TITULAR

30/9/2011

DATA

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

49.520

FICHA Nº

02

AV-5/49520 - Em 03/05/2016 - Protocolo nº 121.542, de 28/04/2016 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA)** - Procedeu-se esta averbação para constar que nesta data foi registrada no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº **3341**, deste 1º Ofício de Imóveis, a Convenção de Condomínio do Condomínio "VILLE LAGUNA", do qual integra o imóvel desta matrícula, que fica sujeito às normas e obrigações constantes da referida convenção, para todos os fins de direito. Ato gratuito. Selo de segurança nº: H 2-2879.000176640. Eu *Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-6/49.520 - Em 01/04/2024 - Protocolo nº 179.081, de 25/03/2024 - **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 Edifício "VILLE LAGUNA" está localizado na **Rodovia Augusto Montenegro nº 4310**, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº **039/32884/52/84/1663/000/240-53**, sequencial nº **419.759**, conforme requerimento datado de 12/04/2023, 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-202404.2833951-15933820000083005145713130. Eu *Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves* Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-7/49.520 - Em 01/04/2024 - Protocolo nº 179.081, de 25/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 12/04/2023, digitalizado neste 1º SRI para os devidos fins de direito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula sob os atos nºs **R-1/49.520** e **R-2/49.520**, em 25/05/2012, após a regular intimação da devedora AURORA BATISTA PEREIRA MENDES, já qualificada, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **167.578**, 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 a escritura e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$3.892,21, (bases de cálculo: ITBI R\$389.221,95 e IPTU/2024 R\$144.323,67). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2079,40 (R\$1.646,87 de emolumentos, dos quais R\$299,43 de taxa/FRJ, R\$49,91 de taxa/FRC, 82,34 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202404.2833952-25933820000093005145713130. Eu *Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves* Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

Código de segurança: 1273-ab28-727a-691e-81c0-e5bd-6793-2b0d

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

Em 04/04/2024 às 14:32

Valor da Certidão R\$ 63,05

Protocolo: 270.253

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELEM - PARÁ - BRASIL

CNM: 065888.2.0049520-15

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** 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 doufé. 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 Pedro Augusto da S. Gonçalves

em 04/04/2024 às 14:32

Valor da Certidão: R\$ 63,05



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1873341 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/04/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 14337810000038785334815120

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AP3VC-2S9PH-JQK3S-J9LWR

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

Pedro Augusto Da Silva Goncalves (CPF 157.767.192-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AP3VC-2S9PH-JQK3S-J9LWR>

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

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