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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52.717 | **FICHA Nº** 01

OFICIAL TITULAR — DATA 20/3/2012

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 52.717 FICHA Nº 01

Apartamento nº 53 localizado no 5º pavimento da Torre 01, do Condomínio **"FIT MIRANTE DO PARQUE" (em fase de construção)**, situado na margem esquerda da **Rodovia Augusto Montenegro Km-03 s/nº** (sentido Entroncamento - Icoarací), nesta cidade; e a correspondente fração ideal de **0,00174454%** do domínio pleno do terreno onde está sendo construído o empreendimento; apartamento esse com área real total de construção de **117,669m²**, sendo 46,009m² de área real comum, e 71,66m² de área real privativa (já incluída a área privativa acessória correspondente à 01 vaga de garagem descoberta vinculada nº **9**, localizada no pavimento **térreo**; composto de: 02 dormitórios (sendo 01 suíte).
PROPRIETÁRIA: **FIT 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.777/0001-87.
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EQ, fls. 019, Matrícula nº 44419, da qual constam, entre outros, os seguintes atos: **1)** R-1/44419, quanto à aquisição do terreno; **2)** R-2/44419, quanto à incorporação do empreendimento; **3)** AV-4/44419, quanto à retificação da incorporação; **4)** AV-5/44419, quanto à convenção de condomínio do empreendimento; **5)** R-6/4441, quanto à instituição e especificação de condomínio do empreendimento CONDOMÍNIO "FIT MIRANTE DO PARQUE", constituído 420 apartamentoss e 568 vagas de garagens vinculadas (área privativa acessória), submetido às disposições do art. 7º da Lei nº 4591/64 e art. 4º alínea "a", combinado com o art. 14 do Decreto nº 55.815/65.
ÔNUS: NADA CONSTA. Em 30/03/2012 - Protocolo nº 90.543 de 20/03/2012. Selo de segurança: G 2458.000252229. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-1/52.717 - Em 30/03/2012 - Protocolo nº 90.738 de 28/03/2012 - **HIPOTECA (1º GRAU)** - Pelo Contrato Particular nº 155551710794, datado de 31/10/2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380/64, digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins de direito, a proprietária FIT 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outras 92 futuras unidades autônomas, em primeira, única e especial hipoteca, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento do valor de **R$17.519.097,05**, com objetivo de financiar a construção do empreendimento Condomínio "FIT MIRANTE DO PARQUE", do qual faz parte integrante o apartamento desta matrícula; o prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a, acrescidos de atualização monetária, sendo que as demais condições, cláusulas, 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 de direito. Selo de segurança: G 2458.000252649. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

Código de segurança: 4da1-b896-e929-60b5-ef9f-8c62-3981-7e1c
Emitida por Darla Sousa da Silva
Em 10/04/2023 às 09:58:20
Valor da Certidão R$ **53,65**
Protocolo: 250.685

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW.

AV-2/52717 - Em 19/04/2013 - Protocolo nº 99.018, de 02/04/2013 - **EXCLUSÃO DE HIPOTECA** – Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com p. único da Cláusula Primeira do Contrato Particular a seguir registrado (R-3/52717) e nos termos do Ofício nº 034/2013, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representada por Denilzo Yamaguchi da Pureza, conforme procuração lavrada às fls. 052/053 do Lº 2720, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, tendo em vista a amortização da dívida pela proprietária devedora FIT 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no que tange ao imóvel desta matrícula, autorizou, pelo valor de R$188.377,38, o desligamento do mesmo da hipoteca principal registrada nesta matrícula sob o ato **R-1/52717**, bem como averbada na Matrícula 44419, sob o ato nº AV-8/44419, ficando, consequentemente, este imóvel livre e desembaraçado do ônus hipotecário que o gravava. Selo de segurança: G 2633.002236049. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/52717 - Em 19/04/2013 - Protocolo nº 99.018, de 02/04/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 155552070151, datado de 28/03/2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins de direito, a proprietária FIT 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por André Pereira Sampaio e Juliana Ivo Menezes, conforme procuração lavrada às fls. 011 do Lº 2250, do 15º Cartório de Notas do Tabelião Oliveira Lima de São Paulo/SP, vendeu o imóvel desta matrícula à compradora adquirente: **ADRIANA MENDONÇA GARCES,** brasileira, solteira, vendedora pracista e representante comercial, portadora da CNH nº 03002179886-DETRAN/PA e do CPF nº 718.752.392-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Almirante Barroso nº 938, Cj. G. F., nº 938, Bl A, ap. 103, bairro Marco; pelo preço de **R$170.000,00**, pago da seguinte forma: R$37.228,56 com recursos próprios e o restante de R$132.771,44 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados neste SRI para fins de direito, o seguinte: 1) Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 009232012-21200777; 2) Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 0437.DEA0.5D07.40ES (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; 3) o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R$2.500,80, conforme DAM nº 43.7.71603/13. Selo de segurança: G 2633.002236050. Eu Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-4/52717 - Em 19/04/2013 - Protocolo nº 99.018, de 02/04/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior (R-3/52717), e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária, já nomeada e qualificada, como devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$132.771,44**, por esta concedido à devedora fiduciante 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 28/04/2012; à taxa anual de juros de 9,5690% (nominal) e 10,0000% (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

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

Emitida por Darla Sousa da Silva
em 10/04/2023 às 09:58:20
Valor da Certidão: R$ 53,65

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº 52.717 | FICHA Nº 02 | OFICIAL TITULAR | DATA 20/3/2012

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 52.717 FICHA Nº 02

9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R$170.000,00; 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 2633.002236051. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-5/52717 - Em 19/04/2013 - Protocolo nº 99.018, de 02/04/2013 – **CONTRATO DE CONSTRUÇÃO** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular de Venda e Compra antes registrado (R-3 e R-4/52717), a proprietária, já identificada e qualificada, e a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, empresa com sede em São Paulo/SP, na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini nº 1376, 9º andar, bairro Brooklin, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, devidamente representada por André Pereira Sampaio e Juliana Ivo Menezes, conforme procuração lavrada às fls. 351 do Lº 2237, do Tabelião Oliveira Lima de São Paulo/SP, 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 "FIT MIRANTE DO PARQUE"; 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 2633.002236052. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-6/52717 - Em 26/04/2013 - Protocolo nº 99.213, de 10/04/2013 - **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que sob o ato nº AV-9 da Matrícula 44419 deste SRI, relativa ao empreendimento, foi averbada nesta data a **conclusão das obras de construção** do Condomínio "**FIT MIRANTE DO PARQUE**", com área total construída de **53.538,52m²**, conforme Declaração datada de 22/04/2013 da incorporadora FIT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, arquivada na pasta de incorporação do empreendimento juntamente com os demais documentos apresentados, para todos os fins de direito. Selo de segurança: G 2635.002236680. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/52.717 - Em 06/04/2023 - Protocolo nº 169.886, de 06/03/2023 – **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** – Procede-se esta averbação, nos termos do art. 825, I do Código de Normas da Corregedoria e Lei Municipal nº 7.806/96, para constar que o Condomínio "**MIRANTE DO PARQUE**" está localizado no bairro **Mangueirão**, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº **042/33882/33/88/3824/000/027-60**, sequencial nº **406.686**, conforme requerimento datado de 01/03/2023, ambos digitalizados neste SRI 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-202304.1806426-62460810000089188392413220. Eu Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

Continua no verso.

Código de segurança: 4da1-b896-e929-60b5-ef9f-8c62-3981-7e1c
Emitida por Darla Sousa da Silva
Em 10/04/2023 às 09:58:20
Valor da Certidão R$ **53,65**
Protocolo: 250.685

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

AV-8/52.717 - Em 06/04/2023 - Protocolo nº 169.886, de 06/03/2023 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do Instrumento Particular datado de 01/03/2023, a credora, 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-3/52.717 e R-4/52.717, em 19/04/2013, após a regular intimação da devedora, ADRIANA MENDONÇA GARCES, já qualificada, sem que esta tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **167.937**, 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$3.590,64, (bases de cálculo: ITBI R$179.531,88 e IPTU/2023 R$147.077,52). Valor do emolumento e selo – total pago: R$976,75 (R$805,11 de emolumentos, dos quais R$146,39 de taxa/FRJ, R$24,40 de taxa/FRC e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202304.1806427-72460810000089188392413220. Eu Layna Souza Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE 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 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, nos termos dos artigos 1º, II e 2º, II 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 da data da 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

Emitida por Darla Sousa da Silva
em 10/04/2023 às 09:58:20
Valor da Certidão: R$ 53,65

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1227641 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/04/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 14672210000046269392413220

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW

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/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3877W-6PTNB-72TGK-X5JAW.