

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
30295	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 08, localizado no pavimento térreo do Bloco C, do Edifício Ipê, integrante do CONDOMÍNIO ECOPARQUE CLUBE RESIDENCIAL, situado na margem direita da Rodovia BR-316, Km 05, n° 5010, no bairro de Águas Lindas, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,0021700% do terreno onde será construído o referido Residencial, com 74,738m² de área privativa, 68,702m² de área comum, perfazendo área total de 143,440m², incluindo o direito ao uso de 02 vagas de garagem (coberta de 14,211m² + descoberta de 54,491m²), com as seguintes divisões internas: sala, terraço, área de circulação, gabinete, 1 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço com banheiro.

PROPRIETÁRIO(A) (S): BÉLGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zucolo, n° 555, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.933.358/0001-89. **Título Aquisitivo:** Por compra feita de Inez da Silva Maroja; Maria Inez Maroja Latreille, seu marido, Robert Georges Henri Latreille; Rainero de Carvalho Maroja Filho, sua mulher, Maria regina Guapindaia Maroja; Ana Lúcia Maroja Kalkmann e sua marido, Albano Henriques Martins, através da escritura pública, lavrada em 10 de outubro de 2007, na folha 22, do livro n° 579, nas Notas do 2º Ofício de Belém/PA - Cartório Diniz.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 15934, Livro n° 2, desta Serventia, em 18 de março de 2008. Esta Matrícula foi aberta em 09 de janeiro de 2012.

AV-1 - MAT. 30295 - Controle Interno n° 58418. N° de Ordem 41429, datado de 09 de janeiro de 2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 05 de dezembro de 2011, a proprietária, BÉLGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura desta matrícula, à vista dos elementos constantes na Incorporação registrada no R-3 da Matrícula n° 15.934, do livro 2 (RG), desta Serventia Registral. Selo de segurança n° 1524380/4381. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 30295 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, devidamente representada, conforme consta no R-9, da Matrícula 15934, Livro n° 2, desta Serventia. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 30295 - Controle Interno n° 65655. N° de Ordem 43498, datado de 10 de maio de 2012 - CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação de ofício para constar que, através do requerimento datado de 19 de dezembro de 2011, com cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a proprietária BÉLGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima individualizada, legalmente representada, solicitou a individualização desta matrícula à vista dos elementos constantes no registro anterior,

KS
Rodovia BR 316 Km 08
Rua 02 de Junho, Trav. A, n° 12 - Centro
CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

Rodovia BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, n° 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

Código de segurança: d78f-53a1-8bd9-a14b-69e8-89fe-0cf6-2da4

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 24/03/2023 às 08:11:50

Protocolo: 147.823

Valor da Certidão: R\$ 53,65

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
30295	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

e não através do instrumento particular de instituição de condomínio, datado de 05 de dezembro de 2011, como constou na AV-1 acima citado. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-4 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 67542. Nº de Ordem 44446.
Data: 18 de junho de 2012 - RETIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 23 de maio de 2012, a proprietária, **BELGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar a RETIFICAÇÃO da descrição DO imóvel objeto da presente Matrícula, que passa a ser atribuída da seguinte forma: área privativa de **74,738m²**, área comum de **68,702m²** (coberta de **14,211m²** e descoberta de **54,491m²**), já incluído o direito ao uso de **02 (duas)** vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo área total de **143,440m²**, correspondendo a fração ideal de **0,0021700%**, cota de terreno de **61,100m²**, e será composto de sala, terraço, área de circulação, gabinete, 01(uma) suite, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, cozinha, e área de serviço com banheiro, perfazendo uma área edificada de **88,849m²**. Eu, Cyntia Melo Muniz, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de Segurança nº 316150/.6249

AV-5 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 70646. Nº de Ordem 45473.
Data: 11 de agosto de 2012 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Através do requerimento datado de 16 de julho de 2012, a proprietária, **BELGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que foi concluída a construção do Apartamento objeto da presente Matrícula, conforme consta na AV-14, da Matrícula 15.934, livro 2 (RG), desta Serventia Registral. Eu, Cyntia Melo Muniz, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé. Selo de Segurança nº 61.3417/3510 - série G.

AV-6 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 70646. Nº de Ordem 45475.
Data: 11 de agosto de 2012. - CANCELAMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO: através de requerimento datado de 16 de julho de 2012, com copia arquivada nesta serventia para os devidos fins de direito, a proprietária **BELGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada e legalmente representada, requereu a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da AV-4 acima mencionada, tendo em vista que, a Re-ratificação ali constante não observou a planta correta do Empreendimento objeto do R-3 da Matrícula nº 15934 (Incorporação Imobiliária), prevalecendo portanto, todas as informações constantes na Abertura da presente Matrícula. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé. Selo de segurança nº 61.3416/3713 - série G.

AV-7 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 84526, Protocolo nº 55054, datado de 20 de Setembro de 2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que, através do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, contrato nº 155552748302, datado de 26 de Agosto de 2013, a **CAIXA ECONOMICA**

Kédma Faria Tavares
Oficiala
30295

Rodovia BR 316 Km 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 - Centro CEP 67.033-070 - Ananindeua-Pará
 E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site:www.cartoriofarianeto.com.br
 Fones: (91) 3255 - 1071 / Fax: (91) 3255 - 2437

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	30.295	Livro 2 01 F Folhas	Data 09/01/2012 Oficial Titular
------------------	--------	-------------------------------------	--

Imóvel
Cadastrado Nº

FEDERAL, devidamente representada, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada no **AV-2** desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de Outubro de 2013.

R-8 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 84526, Protocolo nº 55054, datado de 20 de Setembro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado no **AV-7**, desta matrícula, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, a proprietária, **BÉLGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, devidamente representada, com a intervenção da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADELIA REGINA CRAVEIRO GONÇALVES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CI nº 03154489514 - DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **105.128.372-87**, residente e domiciliada na Travessa Djalma Dutra, nº 867, Aptº 03 altos, Telegrafo, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 261.897,26 (duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos)**, formado pela integralização das seguintes parcelas: **R\$ 39.957,83 (trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos)**, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e **R\$ 221.939,43 (duzentos e vinte e um mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e três centavos)**, através do financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, no valor de **R\$ 3.023,41**, referente ao processo nº 2013/1093502, recolhido pela Prefeitura Municipal de Ananindeua/PA. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson Ferreira Novo Júnior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de Outubro de 2013.

R-9 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 84526, Protocolo nº 55054, datado de 20 de Setembro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-8, conforme a Cláusula Quinta, a proprietária, **ADELIA REGINA CRAVEIRO GONÇALVES**, acima qualificada, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 261.897,26 (duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, devidamente representada, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 261.897,26 (duzentos e sessenta e um mil e oitocentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos)**, sujeita à taxa de juros nominal de **8,5101% a. a.** e efetiva de **8,8500% a. a.**, de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **328** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 2.462,69**, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima do instrumento ora registrado. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitei. Eu, Odilson

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL

Bel. KÉDIMA FÁRIA TAVARES
OFICIAL TITULAR

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 24/03/2023 às 08:11:50

Protocolo: 147.823

Valor da Certidão: R\$ 53,65

Ferreira Novo Júnior - Oficial Substituto, dou fé. Ananindeua/PA, 03 de Outubro de 2013.

AV-10 - MAT. 30295 - Controle Interno nº 105265. Protocolo nº 75783, datado de 04 de Abril de 2016 - CORREÇÃO - Faz-se a presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 213, Inciso I, da Lei 6.015/1973, para constar que, após análise do Memorial de Incorporação, bem como do Instrumento de Re-ratificação já registrados, verificou-se que houve equívoco ao descrever as metragens do imóvel objeto da presente matrícula, haja vista que, a medida atribuída a(s) vaga(s) de garagem(ns) coberta e descoberta, **referem-se, na verdade ao espaço total de Área Comum destinada à unidade**, estando a área da(s) vaga(s) de garagem (ns) inclusa, nesta soma total da área comum. Eu, Kamila Barra Pimentel, digitei. Eu, 46.11.91 Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.,

Av-11- MAT. 30.295 - Controle Interno nº 126.412, Protocolo nº 96.921, datado de 09 de maio de 2019 - RETIFICAÇÃO: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação da descrição do imóvel da presente matrícula, inserindo a descrição de acordo com o Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos, sob registro ato R-3/15.934, conforme a seguir:

sala, terraço, área de circulação, gabinete, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, cozinha, e área de serviço com banheiro, e possuirá a área privativa de 74,738m² área comum de 68,702m² (área comum coberta de 14,211m² e área comum descoberta de 54,491m²), **já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem localizadas na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo área total de 143,440m², correspondendo a fração ideal de 0,0021700, cota de terreno de 61,100m² e área total edificada de 88,949m².

Ficando a presente matrícula retificada, e ratificada nos demais termos. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº H.000459384. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de maio de 2019.

Flaviane M. Sousa Lucas

AV-12 - MAT. 30.295 - Controle Interno nº 155367, Protocolo nº 125881, datado de 07 de março de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 03 de fevereiro de 2023, acompanhado da Certidão de Notificação, Protocolo 119914, sendo notificada via publicação de edital nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato **R-8** desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 23/08/2022, às fls. 126/127, Livro nº 3537-P, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, contrato nº **1.5555.274830-2**, registrado no **R-8/R-9**; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 30 dias para alienação do imóvel** contados da data do presente registro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** -

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

Bel. KÉDMA FÁRIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	30.295	Livro 2 03 F Folhas	Data 09/01/2012 Registrador de Imóveis
------------------	--------	--	--

Imóvel
Cadastro Nº

Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº **2023/2576**, no valor de R\$ 5.620,61, sendo o valor base do IPTU de R\$ 228.280,46, e o valor avaliado de R\$ 280.593,22 (recolhido sobre 2%), recolhido ao Município de Ananindeua/PA. **Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 400.294,41**, conforme a Espelho Cadastral, emitido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária de Ananindeua/PA, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 1.410,75 (R\$ 1.163,16 de emolumentos, R\$ 211,49 de FRJ, R\$ 35,25 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202303.1682123-32128610000003924231411110. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de março de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-13 - MAT. 30.295 - Controle Interno nº 155367, Protocolo nº 125881, datado de 07 de março de 2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Transposição do Ato Av-23, de 20/10/2020, da matrícula anterior nº 15.934): Faz-se a presente averbação de transposição para constar a "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO ECOPARQUE", a qual encontra-se registrada sob o nº 0817, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202303.637012-21073600000031095231411110. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 21 de março de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 30.295

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 24 de março de 2023.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

() Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
() Sergio Igbertto Jacovacci - Oficial Substituto.
() Pedro Maurício de Oliveira Delgado - Escrevente Autorizado.
() Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
() Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
() Jessica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA
REGISTRO GERAL
ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
COMARCA DE ANANINDEUA
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 24/03/2023 às 08:11:50

Protocolo: 147.823

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1149889 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/03/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 98894110000065536231411110

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EATT5-7W2G9-3725R-SR3ZH

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

Daniel Dos Santos Lira (CPF 007.700.372-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EATT5-7W2G9-3725R-SR3ZH>

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

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