

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

49.986

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA

27/09/2011

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

49.986

FICHA Nº

01

Apartamento nº 301 localizado no **3º** pavimento do **Bloco 17** do Condomínio **"JARDIM BELA VIDA I"**, em fase de construção, localizado na Rodovia Tapanã s/nº, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **0,00292136%** do domínio pleno do terreno onde está sendo construído o referido empreendimento; apartamento esse com 134,66m² de área total construída, sendo 56,45m² de área privativa e 78,21m² de área comum, já incluída o direito de uso exclusivo de 01 vaga de garagem nº **118**, com 10,80m², no estacionamento do Condomínio (**área de uso comum de divisão não proporcional**); contendo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, 03 quartos, circulação e banheiro.

PROPRIETÁRIA: PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.759.174/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EZ, fls 085, Matrícula nº 46.885, que se refere à área de terreno com 31.530,07m² onde está sendo construído o empreendimento denominado Condomínio "JARDIM BELA VIDA I"; **1)** R-1/46885, em 24/06/2010, quanto à Incorporação do empreendimento denominado Condomínio "JARDIM BELA VIDA I", com área total de construção de 47.570,52m², constituído de 31 blocos, 392 apartamentos e 397 vagas de garagens; **2)** R-97/46885, quanto à Instituição e Especificação de Condomínio do "JARDIM BELA VIDA I", constituído de 392 apartamentos e 397 vagas de garagens de uso comum dos condôminos (área de uso comum de divisão não proporcional). EM 27/10/2011, Protocolo nº 86.847, de 27/09/2011. Selo de segurança: F 2340.001387460. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-1/49986 - EM 27/10/2011 - Protocolo nº 86.847, de 27/09/2011 - **ÔNUS ANTERIORES** - Procedeu-se esta averbação nos termos do art. 230 da Lei federal nº 6.015/73, para constar que o Condomínio JARDIM BELA VIDA I, do qual faz parte integrante o apartamento desta matrícula, consta sujeito à **1ª HIPOTECA** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituída pela referida proprietária, destinado o financiamento à construção do empreendimento, nos termos do instrumento particular datado de 29/10/2010; registrada a hipoteca sob o nº R-2/46885 à margem da Matrícula nº 46885. Selo de segurança: F 2341.000045969. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/49986 - Em 18/11/2014 - Protocolo nº 111.170, de 13/11/2014 - **CONSTRUÇÃO** - Procedeu-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 03/10/2014, assinada pelo engenheiro civil José Carlos Thiago de Andrade, CREA/PA nº 260.598.612-8, e demais documentos apresentados e digitalizados para fins de direito, a requerimento da empresa Progresso Incorporadora Ltda, foram concluídas as obras de construção do **Condomínio "JARDIM BELA VIDA I"**, conforme averbação à margem da matrícula do empreendimento sob o ato **AV-106/46885**, nesta data. Selo de segurança: H 2-2801.000074305. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/49.986 - Em 12/12/2014 - Protocolo nº 111.695, de 10/12/2014 - **CORREÇÃO DE ÁREAS** - Procedeu-se esta averbação *ex officio*, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para constar a correção das áreas construtivas do

- Continua no verso -

Código de segurança: 9724-62a4-6828-a8c3-e8d0-476b-6b5c-2f2a

Emitida por Leo Fabi Teles da Costa

Em 04/08/2023 às 08:40:50

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 256.885

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELEM - PARA - BRASIL

apartamento desta matrícula, que são: **139,23m² de área total construída, sendo 56,45m² de área privativa, 82,78m² de área comum e fração ideal de 0,00292136%**, já incluído o direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº **118**, com **10,80m²**, no estacionamento do Condomínio (**área de uso comum de divisão não proporcional**), conforme Instituição de Condomínio do empreendimento registrada sob o ato R-101/46885, ficando desta forma corrigida a presente matrícula, no que tange à descrição do imóvel, e ratificada nos demais termos. Selo de segurança: H 2-2777.000068002. Eu *Bel Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/49.986 - Em 12/12/2014 - Protocolo nº 111.695, de 10/12/2014 - **EXCLUSÃO DE HIPOTECA** - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos do Item 1.2 da Cláusula 1ª do Contrato Particular de Venda e Compra a seguir registrado (R-5/49.986), a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, representada por Carlos Augusto dos Santos Melo, conforme procuração lavrada às fls. 139/140 do Lº 2925 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, autorizou a **exclusão da fração ideal** que corresponde ao futuro apartamento desta matrícula, da hipoteca principal registrada neste SRI na Matrícula 46.885, sob o ato nº **R-2/46.885**, e averbada nesta matrícula sob o nº **AV-1/49.986**, sem quitação, portanto, permanecendo inalterado o valor da dívida hipotecária; ficando este imóvel liberado do ônus que o gravava. Selo de segurança: H 1-2805.003203783. Eu *Bel Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-5/49.986 - Em 12/12/2014 - Protocolo nº 111.695, de 10/12/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 85553158981, datado de 30/09/2014, com caráter de escritura pública na forma da lei, digitalizado neste SRI para fins de direito, a proprietária PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por Luiz Fabiano Freire Winkler e Patricia Correia Pousas de Oliveira, conforme procuração lavrada às fls. 063, do Lº 4535, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **CARLOS GUEDES NETO**, servidor público estadual, portador da CI nº 3.796.720-PC/PA (3ª via) e do CPF nº 871.348.532-68, e **THIAGO HENRIQUE MARTINS GUEDES**, auxiliar de escritório, portador da CI nº 4.253.866-PC/PA (2ª via) e do CPF nº 887.484.052-72, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na cidade de Ananindeua/PA, na R. Onze nº 34, Cj. Julia Seffer, bairro Aguas Lindas, pelo preço de **R\$141.000,00**, pago da seguinte forma: R\$14.100,00, com recursos próprios e o restante de R\$126.900,00 pago mediante financiamento, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foram digitalizados neste 1º SRI juntamente com o contrato e demais documentos apresentados: 1) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº COA5.0F0D.49AF.F648 (Código de Controle) expedida pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; e 2) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB no valor de R\$1.551,00, conforme DAM nº 437.856341-6. Selo de segurança: H 1-2805.003203784. Eu *Bel Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-6/49.986 - Em 12/12/2014 - Protocolo nº 111.695, de 10/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado no ato anterior, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários já nomeados e qualificados, como devedores fiduciantes, transferiram a propriedade

Continua na ficha nº 02

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

Emitida por Leo Fabi Teles da Costa

em 04/08/2023 às 08:40:50

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	FICHA Nº
49.986	02
OFICIAL TITULAR <i>Alu</i> DATA 27/9/2011	
<p>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, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de R\$126.900,00, 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; à taxa anual de juros de 6,6600% (nômina) e 6,8671% (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\$141.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Cláusula 14ª do contrato; 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: H 1-2805.003203785. Eu <i>Alu</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-7/49.986 - Em 31/07/2023 - Protocolo nº 173.267, de 24/07/2023 - 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 Edifício "JARDIM BELA VIDA I" está localizado na Estrada do Tapanã nº 4340, no bairro Parque Verde, distrito Bengui, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº 039/32882/53/43/1672/000/165-83, sequencial nº 418.111, conforme requerimento datado de 19/05/2023, 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-202307.2167497-79476120000073004164918170. Eu <i>Brenda</i> Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-8/49.986 - Em 31/07/2023 - Protocolo nº 172.690, de 29/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício datado de 12/04/2023, digitalizado neste SRI para todos os 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-5/49.986 e R-6/49.986, em 12/12/2014, após a regular intimação dos devedores CARLOS GUEDES NETO e THIAGO HENRIQUE MARTINS GUEDES, já qualificados, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº 167.448, 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\$2.454,22 (bases de cálculo: ITBI R\$245.422,44 e IPTU/2023 R\$143.443,28). 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</p>	
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
49.986	02
Bel. Cleomar Carneiro de Moura Oficial Titular	

Continua no verso.

Código de segurança: 9724-62a4-6828-a8c3-e8d0-476b-6b5c-2f2a

Emitida por Leo Fabi Teles da Costa

Em 04/08/2023 às 08:40:50

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 256.885

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

segurança nº: A-202307.2167498-89476120000083004164918170. Eu
Brenda Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizada, conferi e
assinou dando fé.

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 Leo Fabi Teles da Costa
em 04/08/2023 às 08:40:50
Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1471090 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/08/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 09017410000036334164918170

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 46UNY-A7WMT-VCHWC-MH8WC

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

Leo Fabi Teles Da Costa (CPF 899.279.742-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/46UNY-A7WMT-VCHWC-MH8WC>

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

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