

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

MATRÍCULA Nº

50.186

BELÉM - PARÁ - BRASIL

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA 27/09/2011

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

50.186

FICHA Nº

01

Apartamento nº 101 localizado no **1º** pavimento do **Bloco 24** 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 **323**, 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 85.847, de 27/09/2011. Selo de segurança: F 2340.001387554. Eu

Carneiros / Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-1/50186 - Em 27/10/2011 - Protocolo nº 86.847 de 29/09/2011 - **ÔNUS ANTERIORES** - Procedem-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-3/46885 à margem da Matrícula nº 46885. Selo de segurança: F 2341.000046044. Eu

Carneiros / Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/50186 - Em 05/10/2012 - Protocolo nº 94.622, de 20/09/2012 - **CORREÇÃO DE ÁREAS** - Procedem-se esta averbação *ex officio*, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar a correção das áreas construtivas do apartamento desta matrícula, que são: **139,23m² de área total construída, sendo 56,45m² de área privativa e 82,78m² de área comum**, já incluído o direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº **323**, com **10,80m²**, no estacionamento do Condomínio (**área de uso comum de divisão não proporcional**), conforme consta da 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: G 2554.000041566. Eu

Carneiros / Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

- Continua no verso -

Código de segurança: b82a-2ae6-091c-4197-0468-0123-8b75-12f9

Emitida por João Batista A. Pinheiro

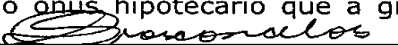
Em 01/08/2023 às 10:04

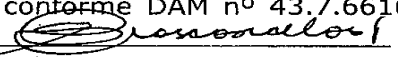
Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 256.701

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

AV-3/50186 - Em 05/10/2012 - Protocolo nº 94.622, de 20/09/2012 - **EXCLUSÃO DE HIPOTECA** - Procedem-se esta averbação para constar que, nos termos do Parágrafo Único da Cláusula 1ª do Contrato Particular de Venda e Compra a seguir registrado (R-4/50186), a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, devidamente representada, autorizou a **exclusão da fração ideal** que corresponde ao futuro apartamento desta matrícula, da hipoteca principal registrada neste 1º Ofício no Lº 2-EZ, às fls 085, Matrícula 46885, sob o ato nº **R-3/46885**, ficando a citada fração, livre e desembaraçada do ônus hipotecário que a gravava. Selo de segurança: G 2556.001063094. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/50186 - Em 05/10/2012 - Protocolo nº 94.622, de 20/09/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 15552232846, datado de 22/06/2012, 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 seus sócios Maurício Leal Moreira e Raphael Rocha Lafetá, estes representados por seus procuradores Giselle Arouck Lourenço Tavares e Thomaz dos Reis Avila Neto, consoante procuração lavrada às fls. 121 do Livro 0256-P, do 2º Serviço Notarial de Betim/MG, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **MARIA DE FÁTIMA BRITO DE MELO**, advogada, portadora da CI nº 5.424-OAB/PA e do CPF nº 212.767.222-49, e seu marido, **JOAO LOPES DE MELO**, autônomo, portador da CI nº 3.097.682-SSP/PA e do CPF nº 039.303.942-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Roberto Camelier nº 1.005, bl 03, ap 304, bairro Jurunas, pelo preço de **R\$141.000,00**, pago da seguinte forma: R\$39.126,37, com recursos próprios e o restante de R\$101.873,63 pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados sob a prenotação nº 87.194, a Declaração datada de 17/10/2011, firmada pela empresa alienante, sob as penas da lei, de que deixou de apresentar a certidão de débito relativa às contribuições previdenciárias (CND) e a certidão conjunta negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, por atender aos requisitos dos artigos 407, inc. IV da Instrução Normativa SRF nº 971/2009 e 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, ambas da Receita Federal do Brasil; e nesta prenotação, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$1.837,29, conforme DAM nº 43.7.66165/11. Selo de segurança: G 2556.001063095. Eu  Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-5/50186 - Em 05/10/2012 - Protocolo nº 94.622, de 20/09/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-4/50186, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, já nomeados e qualificados no ato anterior (R-4), como devedores fiduciários, transferiram 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 Carlos Augusto dos Santos Melo, conforme procuração lavrada no Livro 2925, Fls. 135 e 136, do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$101.873,63**, por esta concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 265 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela

Continua na ficha nº 

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

Emitida por João Batista A. Pinheiro

em 01/08/2023 às 10:04

Valor da Certidão: R\$ 53,65

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	
MATRÍCULA Nº	BELÉM - PARÁ - BRASIL
50.186	FICHA Nº
	02
	OFICIAL TITULAR
	DATA 27/09/2011
<p>em 22/07/2012; à taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (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; 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 2556.001063096. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-6/50186 - Em 05/10/2012 - Protocolo nº 94.622, de 20/09/2012 - CONTRATO DE CONSTRUÇÃO - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular de Venda e Compra antes registrado (R-4 e R-5/50186), os proprietários, já identificados e qualificados, 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 "JARDIM BELA VIDA I"; 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 2556.001063097. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-7/50186 - Em 18/11/2014 - Protocolo nº 111.170, de 13/11/2014 - CONSTRUÇÃO - Procede-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 2-2801.000074399. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-8/50.186 - Em 31/07/2023 - Protocolo nº 173.265, 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 Condomínio "JARDIM BELA VIDA I" está localizado na Estrada do Tapanã nº 4340, no bairro Parque Verde, distrito Benguí, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº 039/32882/53/43/1672/000/269-90, sequencial nº 418.238, 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-202307.2167495-59476120000053004164918170.</p>	

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

50.186

FICHA Nº

02

Continua no verso.

Código de segurança: b82a-2ae6-091c-4197-0468-0123-8b75-12f9

Emitida por João Batista A. Pinheiro

Em 01/08/2023 às 10:04

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 256.701

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

Eu Brenda S Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-9/50.186 - Em 31/07/2023 - Protocolo nº 172.689, de 29/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 11/04/2023, 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-4/50.186 e R-5/50.186, em 05/10/2012, após a regular intimação dos devedores **MARIA DE FÁTIMA BRITO DE MELO** e seu marido **JOAO LOPES DE MELO**, já qualificados, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **167.542**, 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\$2.691,17 (bases de cálculo: ITBI R\$269.117,37 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 segurança nº: A-202307.2167496-69476120000063004164918170. Eu Brenda S Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino 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 João Batista A. Pinheiro
em 01/08/2023 às 10:04
Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1425043 - SÉRIE: A - SELADO EM: 01/08/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 34052410000039386324812260

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GU9NA-Z42HH-EYFJ5-WT375

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

Joao Batista Araujo Pinheiro (CPF 399.299.572-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GU9NA-Z42HH-EYFJ5-WT375>

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

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