

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
30311	1	2

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


IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 48, localizado no 4º pavimento do Bloco C, do Edifício Ipê, integrante do CONDOMÍNIO ECOPARQUE CLUBE RESIDENCIAL, situado na margem direita da Rodovia BR-316, Km 05, nº 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, nº 555, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 579, nas Notas do 2º Ofício de Belém/PA - Cartório Diniz. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15934, Livro nº 2, desta Serventia, em 18 de março de 2008. Esta Matrícula foi aberta em 09 de janeiro de 2012.

AV-1 - MAT. 30311 - Controle Interno nº 58418. Nº 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 nº 15.934, do livro 2 (RG), desta Serventia Registral. Selo de segurança nº 1524380/4381. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 30311 - HIPOTECA: Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeiro 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 nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 nº 2, desta Serventia. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 30311 - Controle Interno nº 65655. Nº 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,


Kédma Faria Tavares
Oficiala Titular
CPF: 091.641.732-00

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

Código de segurança: 2683-034c-a248-efae-e099-c5bd-7213-9bc5

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/05/2023 às 11:38

Protocolo: 150.931

Valor da Certidão: R\$ 53,65

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FÁRIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

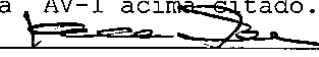
KÉDMA FÁRIA TAVARES

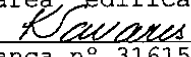
OFICIALA TITULAR

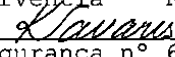
30311

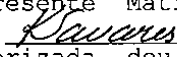
1

2

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. 30311 - 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) suíte, 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 316150/6264

AV-5 - MAT. 30311 - 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 61.3417/3526 - série G.

AV-6 - MAT. 30311 - 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 613416/3746 - série G.

AV-7 - MAT. 30311 - Protocolo nº 79160. Prenotação nº 49690. Data: 26 de Fevereiro de 2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, o contrato nº 1.5555.2275881, datado de 24 de Agosto de 2012, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já individualizada, legalmente representada, na qualidade de Credora Fiduciária, autorizou o Cancelamento da

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

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 23/05/2023 às 11:38
Protocolo: 150.931
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/validar/ZWWH4-4RJHJ-8LUU7-9XS2X>.

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
30.311	02F	2

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

Hipoteca, citada na AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava, Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé

R-8 - MAT. 30311 - Protocolo nº 79160. Prenotação nº 49690. Data: 26 de Fevereiro de 2013 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular, citado no (AV-7) da presente matrícula, com força de escritura pública, na forma prevista no artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, a proprietária, **BELGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já individualizada, devidamente representada, com a **Interveniente Construtora/Fiadora: Living Construtora LTDA**, CNPJ 10.222.810/0001-46, sito a Avenida Eng Roberto Zuccolo, nº 555, Sala 88, VI Riber Barro, em São Paulo/SP, devidamente representada, e com a Interveniência como Credora Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, em Brasília/DF, legalmente representada; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **HELLEN CRISTINA PONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 03860409626 - DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº **851.251.052-87**, residente e domiciliada na Tv. Vileta, nº 1289, Apto nº 1402, Pedreira, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 252.624,18 (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e dezoito centavos)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 58.649,42 (cinquenta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**, com recursos próprios e **R\$ 193.974,76 (cento e noventa e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos)**, através do Financiamento concedido pela Credora Fiduciária (CEF). Certificado que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 3.117,34** que foi recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2012/12627007. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé.

R-9 - MAT. 30311 - Protocolo nº 79160. Prenotação nº 49690. Data: 26 de Fevereiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado (R-8), conforme Cláusula Sexta, a proprietária, **HELLEN CRISTINA PONTES DA SILVA**, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 193.974,76 (cento e noventa e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e seis centavos)**, sujeito à taxa anual 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 **300 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 2.092,46** reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Quarta do instrumento ora registrado. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Katherine Nazareth Rodrigues Tavares - Escrevente Autorizada, dou fé.

AV-10 - MAT. 30311 - 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, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.,

Av-11- MAT. 30.311 - 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 até R-3/15.934, conforme a seguir:

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

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 23/05/2023 às 11:38
Protocolo: 150.931
Valor da Certidão: R\$ 53,65

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES


OFICIAL TITULAR

30.311

02V

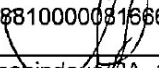
2

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.

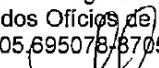
Ficando a presente matrícula retificada, e ratificada nos demais termos. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº: H.000459388. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu,  Flávio 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. 30.311 - Controle Interno nº 157043. Protocolo nº 127557, datado de 08 de maio 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 24 de abril de 2023, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 236.769 e 29261, sendo a Sra. Hellen Cristina Pontes da Silva, notificada via publicação de edital nos dias 30/12/2022, 02/01/2023 e 03/01/2023; a 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, representado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Subestabelecimento Público, lavrado em 23/08/2022, às Folhas nº 126/127, do Livro nº 3537-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, contrato nº 1.5555.227588-1, 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: - Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 2023/13193, emitida em 18/04/2023, no valor de R\$ 5.401,10, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base do IPTU de R\$ 400.294,41, e os valores avaliados e declarados de R\$ 269.617,64 (recolhido sobre 2%). Valor de emolumentos e selo - total R\$ 976,75 (R\$ 805,11 de emolumentos, R\$ 146,39 de FRJ, R\$ 24,40 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202305.1886250-05268810000081686345210330. Eu, Luiza de Miranda Puga, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de maio de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

AV-13 - MAT. 30.311 - Controle Interno nº 157043. Protocolo nº 127557, datado de 08 de maio 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 para constar que no ato AV-23, da matrícula anterior nº 15.934, encontra-se averbada a "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO ECOPARQUE CLUBE RESIDENCIAL", registrada sob nº 0817, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. 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 digital nº: A-202305.69507816705960000039109345210330. Eu, Luiza de Miranda Puga, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 19 de maio de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

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

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/05/2023 às 11:38

Protocolo: 150.931

Valor da Certidão: R\$ 53,65

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 30.311

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: 23 de maio de 2023.

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

- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
- () Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
- () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
- () Jéssica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

Código de segurança: 2683-034c-a248-efae-e099-c5bd-7213-9bc5

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/05/2023 às 11:38

Protocolo: 150.931

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1275929 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/05/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 92957210000063000445210330

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWWH4-4RJHJ-8LUU7-9XS2X

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/ZWWH4-4RJHJ-8LUU7-9XS2X>

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

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