

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	60.434	Livro 2 01 F Folhas	Data 23/06/2017 Oficiala Titular
------------------	--------	----------------------------------	--

Imóvel
Cadastro Nº

IMÓVEL: Fração ideal de 0,48054% do terreno onde será construído o Condomínio Residencial "ILHA DOS GUARÁS", situado na Rua Ricardo Borges nº 92, bairro da Guanabara, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente ao **APARTAMENTO nº 301**, localizado no **3º Pavimento**, do **Bloco I**, que será constituído de sala de estar/jantar, sacada, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de **54,2700m²**, sendo **43,0200m²** de área privativa coberta, e **11,2500m²** de área privativa acessória, correspondente a **uma (01) vaga de garagem nº 111**, localizada no térreo; área comum de divisão proporcional de **34,7080m²**, perfazendo uma área de **88,9780m²**.

PROPRIETARIA: URBIX INCORPORAÇÕES ILHA DOS GUARÁS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.290.831/0001-76, sediada em Ananindeua/PA, na Avenida Ricardo Borges, nº 92, Guanabara, devidamente representada. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de Outubro de 2016, lavrada nas folhas 051/052/053, do livro nº 0666, do 6º Ofício de Notas da Cartório Kós Miranda, Comarca de Belém/PA

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.907, Ficha 1, do Livro 02 (RG), deste Registro Imobiliário. Esta Matrícula foi aberta em 26 Junho de 2017.

AV-1 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 114978. Protocolo nº 85493, datado de 23 de Junho de 2017 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Faz-se a presente averbação para constar que através de requerimento datado de 19 de Junho de 2017, a proprietária, Urbix Incorporações Ilha dos Guarás SPE Ltda, já individualizada, representada por seu seu sócio **Antonio Ubiratan Costa de Oliveira**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3208515 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 762.929.912-53, residente e domiciliado em Belém/PA, **requereu** a Abertura da presente Matrícula à vista dos elementos constantes no registro anterior (R-3 da Mat. 25907). Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé.

AV-2 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 117239. Protocolo nº 87754, datado de 20 de Outubro de 2017 - 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**, 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, legalmente representada, conforme consta registrado sob **R-15**, da **Matrícula nº 25.907**, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares, Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 122088. Protocolo nº 92598, datado de 03 de Agosto de 2018 - ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: Procede a presente averbação, nos termos dos §§ 7º e 8º do art. 3º da Lei nº 11.977/2009, juntamente com a declaração constando do item 14 do Contrato Particular de Venda e Compra datado de 29/06/2018, a seguir registrado, para constar que a instituição financeira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF atesta que os compradores/devedores comprovaram o atendimento aos requisitos legais para**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
REGISTRO GERAL
KÉDMA FARIA TAVARES
Oficiala Titular
CPF: 331.152.902-25

Código de segurança: 52a0-56e4-8066-b054-7142-06fb-5ab4-c311

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/11/2023 às 09:56:14

Protocolo: 162.229

Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

60.434

Livro

2

01

V

Folhas

Data

23/06/2017

Oficiala Titular

Imóvel

Cadastró Nº

enquadramento da operação no Programa Minha Casa Minha Vida, tanto que no que se refere às características dos beneficiários, quanto às características do imóvel. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 140,05 (R\$ 114,84 de emolumentos, R\$ 20,88 de FRJ, R\$ 3,48 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009759078. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Flaviane Maria Sousa Lucas Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Agosto de 2018. Flaviane Maria Sousa Lucas

AV-4 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 122088. Protocolo nº 92598, datado de 03 de Agosto de 2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV** - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores. **Contrato nº 8.7877.0371144-3**, datado de 29 de Junho de 2018, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já individualizada, legalmente representada, na qualidade de Credora Fiduciária, **autorizou o Cancelamento da Hipoteca**, citada na AV-2 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 140,05 (R\$ 114,84 de emolumentos, R\$ 20,88 de FRJ, R\$ 3,48 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009759075. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, Flaviane Maria Sousa Lucas Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Agosto de 2018. Flaviane Maria Sousa Lucas

R-5 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 122088. Protocolo nº 92598, datado de 03 de Agosto de 2018 - VENDA E COMPRA: Através do Instrumento Particular, citado na AV-4 da presente matrícula, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária, Incorporadora, e Entidade Organizadora e Fiadora, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência como Construtora e Fiadora **SERVMIX TECNOLOGIA ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA - ME**, sediada em Ananindeua/PA, na Rua Décima Primeira, nº 270, Águas Lindas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.538.893/0001-87, devidamente representada; e ainda com a interveniência como 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 da presente matrícula à **RAQUEL DA SILVA PINTO**, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade nº 4774028-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.595.592-64; e, **DAVI RIBEIRO PIMENTA**, servidor público estadual, portador da CNH nº 05550030608-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.775.262-09, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Passagem Amaro de Freitas, nº 123, São João, em Marituba/PA; pelo preço de **R\$ 142.368,67 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos)**, sendo desta quantia **R\$ 3.624,28 (três mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos)** referente a compra e venda do terreno, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 89.517,79 (oitenta e nove**

CARTÓRIO FÁRIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA**REGISTRO GERAL****KÉDIMA FÁRIA TAVARES**
Oficiala Titular**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS**

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA 60.434	Livro 2 02 F Folhas	Data 23/06/2017 Flaviane Maria Sousa Lucas Oficial Substituta Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastro Nº mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 44.730,00 (quarenta e quatro mil, setecentos e trinta reais), com valor dos recursos próprios; R\$ 5.770,88 (cinco mil, setecentos e setenta reais e oitenta e oito centavos), com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), com valor do desconto complemento pelo FGTS. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 1.958,85, recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2018/10002. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 494,85 (R\$ 407,55 de emolumentos, R\$ 74,10 de FRJ, R\$ 12,35 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009759076. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>p/ Flaviane Maria Sousa Lucas</u> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Agosto de 2018. Flaviane Maria Sousa Lucas		
R-6 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 122088. Protocolo nº 92598, datado de 03 de Agosto de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, acima averbado na AV-4 e registrado no R-5, conforme o item 15, os proprietários, já qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$ 142.368,67 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos), em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 89.517,79 (oitenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e nove centavos), sujeita à taxa de juros nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 360 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 752,88, reajustáveis de acordo com o item 6.3 do instrumento ora registrado. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 494,85 (R\$ 407,55 de emolumentos, R\$ 74,10 de FRJ, R\$ 12,35 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança nº: H.009759077. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <u>p/ Flaviane Maria Sousa Lucas</u> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 22 de Agosto de 2018. Flaviane Maria Sousa Lucas		
AV-7 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 122764, Protocolo nº 93.274, datado de 14 de setembro de 2018 - RETIFICAÇÃO: Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do ato AV-3, informando que o mesmo foi sem ônus à parte, ficando assim retificada matrícula neste sentido e ratificada nos demais termos. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº: H.000425716. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, <u>p/ Flaviane Maria Sousa Lucas</u> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis - dou fé. Ananindeua/PA, 14/09/2018. Flaviane Maria Sousa Lucas		
AV-8 - 60.434- Controle Interno nº 128021. Protocolo nº 98530, datado de 20/09/2019 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que a proprietária e incorporadora URBIX INCORPORAÇÕES ILHA DOS GUARAS SPE LTDA, já individualizada, devidamente representada, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ILHA DOS GUARÁS", vem formalizar a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - 2ª FASE do referido empreendimento, haja vista ter sido concluída as obras dos BLOCOS E, F, G, H, I, J e		

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 23/11/2023 às 09:56:14
Protocolo: 162.229
Valor da Certidão: R\$ 53,65

MATRÍCULA

60.434

Livro

2

Folhas 02 V

Data

23/06/2017

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

K e áreas comuns, conforme a seguir averbado. Instituição esta que obedeceu integralmente o projeto apresentado a esta Serventia Registral, juntamente com todos os demais documentos exigidos pelo artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64, na ocasião do registro da Incorporação Imobiliária R-3/25907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-27/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga

AV-9 - 60.434- Controle Interno nº 127846. Protocolo nº 98355, datado de 05/09/2019 - CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que a conclusão da construção de uma área de 6.214,34m² referente a 133 unidades autônomas, distribuídas nos BLOCOS E, F, G, H, I, J e K, total de sete (07) blocos com cinco (05) pavimentos cada, e mais áreas comuns, conforme Cartas de Habite-se nº 15244/2019; nº 15245/2019; nº 15246/2019; nº 15247/2019; nº 15248/2019; nº 15249/2019; nº 15250/2019, e; nº 15251/2019, averbados sob AV-28/25.907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-28/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga

AV-10 - 60.434- Controle Interno nº 127847. Protocolo nº 98356, datado de 05/09/2019 - Certidão Negativa de Débito - CND: Procede-se a presente averbação com fulcro no Artigo 993, § 6º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado, para constar que foi apresentada a **Certidão Negativa de Débitos - CND nº 001912019-88888064 e CEI nº 51.237.31064/71**, emitida em 29/08/2019, válida até 25/02/2020, referente a Obra de 6.214,34m² de área construída, averbados sob AV-29/25.907. Para efeito de emolumentos, a presente averbação foi considerada como ato único, nos termos do § 1º do art. 237-A da Lei n.º 6.015/73, tendo sido recolhido os emolumentos devido e apostado o selo de segurança sob o ato AV-29/25.907. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/Pa, 27 de setembro de 2019. Monique S. L. Braga

AV-11 - MAT. 60.434 - Controle Interno nº 162810. Protocolo nº 133324, datado de 03 de novembro 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 27 de setembro de 2023, acompanhado da Certidões de Notificação, Protocolos 00001531 e 00001532, sendo a Sra. Raquel da Silva Pinto e o Sr. Davi Ribeiro Pimenta, notificados via publicação de edital nos dias 27/02/2023, 28/02/2023 e 01/03/2023; a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no ato R-5 desta matrícula, representado por **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 03/08/2023, às Folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA	60.434	Livro 2 03 F Folhas	Data 23/06/2017 Registrador de Imóveis
Imóvel Cadastrado em Brasília/DF, como Credora Fiduciária do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, contrato nº 8.7877.0371144-3, registrado no R-5/R-6 desta matrícula; 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, protocolo nº 2023/00000012866 , emitido em 22/09/2023, no valor de R\$ 2.926,93 , recolhido em 26/09/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 146.346,46 . Valor de emolumentos e selo - total R\$ 654,55 (R\$ 539,30 de emolumentos, R\$ 98,06 de FRJ, R\$ 16,34 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202311.2228466-66482220000074565385317080. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu, <i>Etelvana</i> Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 23 de novembro de 2023.			
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matricula: 60.434			
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 novembro 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.			

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 23/11/2023 às 09:56:14

Protocolo: 162.229

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1512891 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/11/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 19821510000070847385317080

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CFYW-THQWK-4SJ6H-RNUWD

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/4CFYW-THQWK-4SJ6H-RNUWD>

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

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