



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: terceiroribelem@gmail.com

Site: www.terceiroribelem.com.br

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula
139543.2.0016516-69, deste Ofício, conforme abaixo:

16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

IMÓVEL: Um prédio comercial, de 02 pavimentos, com 190,64m² de área total construída, com paredes em blocos de concreto sobre radier e laje sobre paredes, revestimento externo em argamassa de cimento, revestimento interno em gesso, platibanda e telhado em telha de fibrocimento, com as seguintes divisões internas: **Pavimento térreo** - recepção, circulação/espera, sala 01, sala 02, sala reunião, banheiro social, copa, depósito, banheiro e almoxarifado; **Pavimento superior** - sala 03, sala apoio engenharia, banheiro social e circulação/espera; edificado sobre o terreno de domínio pleno, designado pelo **Lote nº 3**, da **Quadra 02** (comercial), com frente para a **Rua Guadalajara**, parte destacada de maior porção, integrante do loteamento denominado “**JARDIM ESPANHA**”, localizado na Passagem Yamada, s/nº, **bairro Tapanã**, nesta capital, medindo 13,89m de frente por 09,00m de extensão em ambas as laterais, e 13,89m pela linha de travessão dos fundos, com área privativa de 125,00m², área comum de 78,72m² e **área total de 203,72m²**, com a respectiva **fração ideal de 0,1174%** do terreno, confinando à direita com o lote de terreno nº 4, à esquerda com lote de terreno nº 2 e aos fundos com o muro limite do loteamento. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 024/32884/12/47/1718/006/000-73. **Sequencial:** 393.632. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **JANDERSON LEONARDO DA ROCHA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 5534100-Mar.Brasil, inscrito no CPF/MF sob o nº 747.656.982-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Passagem Yamada, s/nº, Cond. Jardim Espanha, Rua Valência, Qd. T, casa 18, bairro Tapanã; e 2) **JOSÉ MIGUEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 4889870-SSP/PA e Carteira Nacional de Habilitação nº 00025126485-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.336.472-53, casado desde 04/09/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA OZINEIA MONTEIRO DE OLIVEIRA (brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6314073-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.682.912-34), residente e domiciliado nesta cidade, na Al. Santa Terezinha nº 56, bairro Souza. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41624, fls. 224, do Livro 2-EH, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 13714, de 03/06/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 95524. Código Segurança: 42559000000001212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-1-16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

TRANSPORTE/REGISTRO ANTERIOR: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 41624, fls. 224, livro 2-EH do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** das anotações constantes no seu **Registro Anterior**, publicizadas em 17/12/2004, que foram redigidas nos seguintes termos: "(...)R-2-38307 em 17/12/2004, quanto a Incorporação Imobiliária do Loteamento "JARDIM ESPANHA" constituído de 564 unidades autônomas, sendo 549 residenciais e 15 comerciais, distribuídas em 27 Quadras designadas pelas letras A a W e duas Quadras de nºs 01 e 02 (lotes comerciais), além de portaria, arruamento, caixa d'água e demais instalações constantes no projeto aprovado pela SEURB/PMB/DEAF, conforme documentos arquivados neste 1º Ofício para todos os fins de direito.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 95525. Código Segurança: 52559000000011212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-2-16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

TRANSPORTE/CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO (Infraestrutura): Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 41624, fls. 224, do livro 2-EH do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** da sua **AV.1**, publicizada em 07/11/2013, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO (Infraestrutura)** – Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão do requerimento de 02/02/2011, para constar que sob o ato nº AV-4/38307 da Matrícula 38307, deste SRI, foram concluídas as obras de infraestrutura do Condomínio de Lotes "JARDIM ESPANHA", com área total construída de 1.055,58m², conforme documentos digitalizados sob o Protocolo nº 82297, para fins de direito." . Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 95526. Código Segurança: 62559000000021212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-3-16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

TRANSPORTE/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 41624, fls. 224, do livro 2-EH do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** da sua **AV.2**, publicizada em 07/11/2013, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se esta averbação, nos termos da mesma certidão de requerimento para constar que, sob o ato nº R-5/38307 da Matrícula 38307, deste SRI, foi registrada a **Instituição de Condomínio de Lotes** do empreendimento "JARDIM ESPANHA", nos termos da lei, para fins de ser instituído sobre o mesmo um **condomínio por unidades autônomas** composto por 549 lotes residenciais e 15 lotes comerciais, conforme instrumento particular digitalizado sob o Protocolo nº 82298, de 02/02/2011, para todos os fins de direito." . Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 95527. Código Segurança: 72559000000031212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-4-16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 41624, fls. 224, do livro 2-EH do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** do seu **R.5**, publicizado em 18/09/2015, o qual foi redigido nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 734-1882.003.00001486-2**, emitida em 10/09/2015, com vencimento para 22/08/2016, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, por **TECNOENG TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA EPP**, com sede nesta cidade, na Rua Yamada, Cond. Jardim Espanha, S/N, Qd 2, L nº 03, bairro Tapanã, inscrita no CNPJ sob o nº 13.290.877/0001-06; e como intervenientes garantidores e avalistas JANDERSON LEONARDO DA ROCHA MOREIRA, e JOSÉ MIGUEL DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA OZINEIA MONTEIRO DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de proprietários, transferiram a propriedade resolúvel

deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, empresa pública com sede em Brasília/DF, por sua filial nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$215.000,00**, por este concedido a emitente como forma de empréstimo, a ser pago no prazo de 48 meses; sobre cada operação incidirão os juros fixados de 1,70%a.m, além do IOF e tarifa de contratação, e demais taxas estabelecidas nas **CLAUSULAS QUINTA e DÉCIMA** da presente cédula; o **PAGAMENTO** do valor do empréstimo será feito conforme **CLÁUSULA SEXTA**; sendo que por força deste registro os devedores fiduciantes 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, foi indicado o valor de avaliação de R\$437.137,00; 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.” . Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 95528. Código Segurança: 82559000000041212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-5-16516 - 10/06/2022 - Protocolo: 13714 - 03/06/2022

INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.2713.02168957-IA-690, extraído do sítio eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ, cadastrado pela 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Pará - TRF1, em 27/05/2022, referente ao Processo nº 0000236-91.2018.4.01.3900, em curso naquele Juízo e Vara, para constar, em virtude de decisão judicial, que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS EM NOME DE: JANDERSON LEONARDO DA ROCHA MOREIRA** (CPF/MF sob o nº 747.656.982-20). Referido Protocolo de Indisponibilidade fica fazendo parte integrante e inseparável desta averbação. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 95529. Código Segurança: 92559000000061212493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Malena Almeida Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-6-16516 - 30/12/2024 - Protocolo: 26880 - 13/12/2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, incisos I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 20/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na **RUA PADRE BRUNO SECHI, S/Nº, BAIRRO TAPANÃ, DISTRITO BENGUÍ, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 3052315. Código Segurança: 51325030000037598295018250. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. DOU FÉ. Eu, Giselle Maria de Souza Melo, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

AV-7-16516 - 30/12/2024 - Protocolo: 26880 - 13/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 07/05/2024, no valor de R\$8.742,74, por meio do DAM de nº 240107001023510, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$437.137,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 07/05/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 359. Qde: 1. Código do Selo: 3052316. Código Segurança: 61325030000067598295018250. Emolumentos: R\$ 1.770,64. FRJ: R\$

321,93. FRC: R\$ 53,66. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 2.235,61. DOU FÉ. Eu, Giselle Maria de Souza Melo, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

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 E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 30 de dezembro de 2024.

Fabíola Karen Costa Mauro - Escrevente Extrajudicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 675784 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/12/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 48757600000061009470717040

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,874	1,479



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UG7SX-2AYHM-LKQ2N-EZFRY

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

Fabiola Karen Costa Mauro (CPF 963.993.762-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UG7SX-2AYHM-LKQ2N-EZFRY>

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

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