

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	FICHA Nº	DATA
51.006	01	21/11/2011
Apartamento nº 502 localizado no 5º andar do Edifício "CONDOMÍNIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS", situado na Travessa Padre Eutíquio nº 2331, entre as Ruas Timbiras e Engenheiro Fernando Guilhon, e fundos projetados para a Travessa Doutor Moraes, bairro do Jurunas, nesta cidade; e a correspondente fração ideal de 0,007143% do domínio pleno do terreno onde foi construído o referido empreendimento; apartamento esse com 183,697m² de área total construída, sendo 107,100m² de área privativa e 76,597m² de área comum, já incluída o direito de uso exclusivo de 02 vagas de garagem, com 35,430m² (área de uso comum de divisão não proporcional); contendo: lavabo, salas de estar e jantar, sacada com local para churrasqueira, circulação, 01 suíte, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, banheiro e depósito. PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Mundurucus nº 3100, sala 2002-B, bairro Guamá, inscrita no CNPJ sob o nº 08.814.934/0001-79. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EQ, às fls 083, Matrícula nº 44183, da qual constam os seguintes atos: 1) AV-1/44183 em 18/12/2007, quanto à demolição da edificação então existente no terreno adquirido; 2) R-2/44183 em 18/12/2007, relativo ao registro da Incorporação Imobiliária do empreendimento Condomínio Sports Garden Batista Campos, a requerimento da proprietária Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda, sucessora da Inpar Projetos 61 SPE Ltda; 3) AV-4/44183, quanto à alteração da razão social da proprietária Inpar Projetos 61 SPE Ltda para atual denominação de Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda, conforme contrato social arquivado neste SRI; 4) AV-12/44183, quanto à conclusão das obras de construção do referido empreendimento, com 22.613,47m² de área total construída, consoante requerimento da proprietária e incorporadora e demais documentos digitalizados neste SRI para fins de direito; 5) R-13/44183, relativo à Instituição e Especificação de Condomínio do referido empreendimento, constituído de 140 apartamentos e 280 vagas de garagens, por solicitação da proprietária e incorporadora, conforme documentos apresentados e digitalizados neste SRI para fins de direito; e 6) AV-14/44183, quanto à Convenção de Condomínio do empreendimento "Condomínio Sports Garden Batista Campos", requerida pela proprietária e incorporadora, registrada a convenção neste SRI, no Registro Auxiliar (Lº 3-E) sob o nº 2934. Em 22/11/2011, Protocolo nº 88.015, de 21/11/2011, Salo de segurança: F 2349.001388425. Eu <u>Cleomar Carneiro de Moura</u> Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-1/51.006 - Em 22/11/2011 - Protocolo nº 88.015, de 21/11/2011 - ÔNUS ANTERIORES - Procede-se esta averbação nos termos do art. 230 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o empreendimento CONDOMÍNIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS, do qual faz parte o apartamento desta matrícula, consta gravado com ônus de HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, constituída pela referida proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA para em garantia do financiamento do valor global de R\$18.770.000,00, destinado à construção do referido empreendimento, nos termos do instrumento particular nº 520/10 datado de 29/04/2010, digitalizado neste SRI para todos os fins de direito; registrada a		

- Continua no verso -

Código de segurança: 8e36-d3a9-9882-7b9c-922b-7b25-c8d5-5c93

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 25/06/2026 às 11:21

Valor da Certidão R\$ 67,36

Protocolo: 318.543

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL CNM: 065888.2.0051006-17

hipoteca sob o nº **R-6/44183** à margem da Matrícula nº 44.183 em 17/05/2010, e seus aditivos averbados sob os nºs **AV-10/44183** (1º aditivo) e **AV-11/44183** (2º aditivo). Selo de segurança: F 2350.000034518. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/51006 - Em 26/12/2011 - Protocolo nº 88.752, de 21/12/2011 - **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** - Proceda-se esta averbação para constar que o terreno onde foi construído o Edifício "CONDOMÍNIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS", antes localizado na Travessa Padre Eutíquio nº 2331, tendo um dos elementos da lateral esquerda fazendo frente para a Rua Engenheiro Fernando Guilhon, de acordo com a petição datada de 16/12/2011 e nos termos dos documentos digitalizados sob a Prenotação nº 88.014, **o referido edifício passou a ter frente principal pela Rua Engenheiro Fernando Guilhon nº 1.703**, consoante o citado requerimento, digitalizado neste SRI para os devidos fins e efeitos de direito. Selo de segurança: F 2379.001671320. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/51006 - Em 09/08/2013 - Protocolo nº 101.826, de 05/08/2013 - **EXCLUSÃO DE HIPOTECA** - Proceda-se esta averbação para constar que, conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato a seguir registrado (R-4/51006), o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Juliana Di Renzo Ricci e Maria Aparecida Adriano, conforme procuração lavrada às fls. 105/109 do Lº 9906, do 9º Cartório de Notas de São Paulo/SP, autorizou pelo valor de R\$193.050,00, a exclusão deste imóvel da hipoteca registrada neste 1º SRI, sob o nº **R-6/44183** à margem da Matrícula nº 44183 em 17/05/2010, e seus aditivos averbados sob os nº **AV-10/44183** (1º aditivo) e **AV-11/44183** (2º aditivo), e averbada nesta matrícula sob o ato nº **AV-1/51006**, ficando este imóvel consequentemente livre e desembaraçado dos ônus que o gravavam. Selo de segurança: H 2662.000240809. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/51006 - Em 09/08/2013 - Protocolo nº 101.826, de 05/08/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 155552075861, datado de 20/03/2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º Ofício para todos os fins de direito, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA, já qualificada, representada por Silvio Rosolem e Cedenir João da Silveira, conforme procuração lavrada às fls. 191/194 do Lº 3940, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, vendeu o imóvel desta matrícula ao comprador adquirente: **MARIO DIAS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento prestação de serviço, portador da CI nº 10.205D-CREA/PA e do CPF nº 297.331.112-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Óbidos nº 192, bairro Cidade Velha; pelo preço de **R\$424.520,75**, pago da seguinte forma: R\$92.276,41, com recursos próprios, R\$23.635,98 com recursos do saldo da conta vinculada ao FGTS, e o restante de R\$308.608,36, pago mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados neste 1º SRI, dentre outros, os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 002472013-21200280 e 2) Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 8AE0.33CF.C3C7.8412 (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; e 3) comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$5.618,81,

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 Darla Sousa da Silva

em 25/06/2026 às 11:21

Valor da Certidão: R\$ 67,36

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		CNM: 065888.2.0051006-17
BELÉM - PARÁ - BRASIL		
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	OFICIAL TITULAR
51.006	02	21/11/2011
conforme DAM nº 43.7.71450/13. Selo de segurança: H 2662.000240810. Eu <i>Cleomar Carneiro de Moura</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.		
R-5/51006 - Em 09/08/2013 - Protocolo nº 101.826, de 05/08/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-4/51006, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, o proprietário, já nomeado e qualificado, como devedor fiduciante, transferiu a propriedade 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, representada por João Faustino Neto, conforme subestabelecimento originário da procuração lavrada às fls. 052/053 do Lº 2720, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de R\$308.608,36, por esta concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, com prazo de carência de 60 dias, conforme Cláusula 18ª do contrato, à taxa anual de juros de 9,5690% (nominal) e 10,0000% (efetiva); sendo que por força deste registro o devedor fiduciante se tornou detentor 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\$497.307,06; 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 2662.000240811 Eu <i>Cleomar Carneiro de Moura</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé. R-6/51006 - Em 12/12/2014 - Protocolo nº 111.466, de 26/11/2014 - PENHORA - Em cumprimento ao Mandado de Penhora PJe-JT datado de 21/08/2014, de ordem do Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Ananindeua, reiterado pelo Mandado de Diligência PJe-JT datado de 14/11/2014, ambos assinados eletronicamente por Pedro Marcio Coelho Vilar, digitalizados neste 1º SRI para todos os fins de direito, extraído dos autos do Processo nº 000115-86.2013.5.08.0120, que FRANCISCO ALVES DOS SANTOS move contra MARIO DIAS DA SILVA JUNIOR E OUTROS, foi nesta data, na forma da lei, procedido o registro da penhora somente <u>sobre os direitos do devedor fiduciário decorrente do contrato de alienação fiduciária registrado sob o ato R-5 da presente matrícula</u>, para pagamento da quantia de R\$47.653,88; ficando o bem penhorado depositado em mãos do fiel depositário Mario Dias da Silva Júnior, executado, que se obriga, nos termos e sob as penas do artigo 5º, inciso LXVII da Constituição da República e artigo 652 do Código Civil, a não abrir mão do mesmo sem autorização expressa do Juízo do feito; sendo que o registro do gravame foi efetivado em obediência à determinação reiterada, muito embora este Oficial tenha cumprido o dever de informar ao Juízo, através do Ofício nº 1ºSRI/2.816/2014, que este imóvel consta gravado com alienação fiduciária. Selo de segurança: H 2-2777.000068009. Eu <i>Cleomar Carneiro de Moura</i> Oficial Titular, conferi e assino, dando fé. AV-7/51.006 - Em 07/08/2020 - Protocolo nº 148.971, de 22/07/2020 - PENHORA - Em cumprimento ao Termo de Penhora, datado de 16/07/2020,		
Continua no verso.		

Código de segurança: 8e36-d3a9-9882-7b9c-922b-7b25-c8d5-5c93

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 25/06/2026 às 11:21

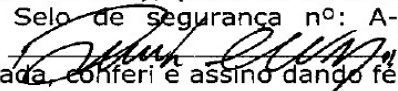
Valor da Certidão R\$ 67,36

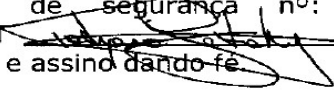
Protocolo: 318.543

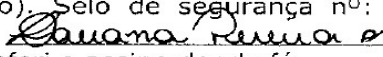
1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

CNM: 065888.2.0051006-17

digitalizado neste SRI para fins de direito, de ordem da Exma. Dra. Ana Patrícia Nunes Alves Fernandes, Juíza de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível de Belém, autos do **Processo nº 0824954-56.2018.8.14.0301**, que **CONDOMÍNIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS** move contra **MARIO DIAS DA SILVA JUNIOR**, foi procedido na forma da lei, a averbação da penhora sobre os direitos aquisitivos deste imóvel para pagamento da quantia de **R\$50.343,49**; ficando o imóvel depositado em mãos do executado. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$789,75 (R\$650,84 de emolumento, R\$118,34 de taxa/FRJ, R\$19,72 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo); (Nota 16 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 16/2018-CJRM/CJCI). Selo de segurança nº: A-202008.266253-35266200000045908075412060. Eu  Christiane Laura Pereira dos Santos, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-8/51.006 - Em 26/09/2024 - Protocolo nº 183.284, de 10/09/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS GENÉRICA (CNIB)** - Proceda-se esta averbação nos termos do art. 247 da Lei nº 6.015/73 e Provimento nº 39/2014 do CNJ, para constar a existência da indisponibilidade de bens sob o **Protocolo nº 202409.0310.03527426-IA-230**, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, gravando o imóvel desta matrícula. Este ato está pendente de especialização, devendo ser realizado pelo interessado o pagamento dos emolumentos devidos quando da prática do ato correspondente e posterior cancelamento, que serão calculados com base na tabela vigente à época do pagamento. Ato gratuito. Selo de segurança nº: A-202409.1320293-39202310000058217335713190. Eu  Tatyana Jatahy Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-9/51.006 - Em 23/06/2026 - Protocolo nº 198.693, de 05/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/06/2026, digitalizado neste 1º SRI para os devidos 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-4/51.006 e R-5/51.006, após a regular intimação do devedor MARIO DIAS DA SILVA JUNIOR, já qualificado, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **194.778**, 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 60 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, conforme DAM nº 43.0.876974-3, no valor de R\$11.218,24 (bases de cálculo: ITBI R\$560.912,31 e IPTU/2026 R\$349.190,56). Permanecem em vigor a alienação fiduciária registrada sob o ato R-5, a penhora registrada sob o ato R-6, a penhora averbada sob o ato AV-7 e a indisponibilidade de bens sob o ato AV-8. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2729,86 (R\$2.162,24 de emolumentos, dos quais R\$393,14 de taxa/FRJ, R\$65,52 de taxa/FRC, R\$108,11 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202606.5450876-6780545000008154636272150. Eu  Izabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 25/06/2026 às 11:21

Valor da Certidão: R\$ 67,36

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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - ***Certifico finalmente, 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.*** 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

Código segurança: 8e36-d3a9-9882-7b9c-922b-7b25-c8d5-5c93

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 25/06/2026 às 11:21

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3642468 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/06/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 8642463000001745736272150

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4LE4-VCKUA-2RA6A-C2RKC

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

Darla Sousa da Silva (CPF 614.698.742-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4LE4-VCKUA-2RA6A-C2RKC>

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

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