



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 nº **20052**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0020052-34**, deste Ofício, conforme abaixo:

20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento, do Bloco A, integrante do Condomínio “RESIDENCIAL PARK VITÓRIA”, em construção, situado na Passagem Alacid Nunes, nº 15B, em frente ao Conjunto Bela Manuela, Bairro Tenoné, Distrito Icoaraci, Município de Belém, medindo 46,01m² de área privativa principal, 10,80m² de área privativa acessória, referente à vaga de estacionamento nº 29, e 32,29m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo **89,10m² de área real total** e fração ideal de 0,01510616, constituído de sala de estar/jantar, 01 sacada, 01 suíte utilizando o banheiro social reversível, 01 dormitório, 01 banheiro social reversível e 01 cozinha/área de serviço, confrontando na frente com a área de circulação de veículos, lado direito com o apartamento C301, lado esquerdo com o hall condominial dos apartamentos e com o apartamento A301 e aos fundos com o muro limite do terreno. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 036/31893/41/20/2787/000/000-80; **Sequencial:** 467.533. **PROPRIETÁRIA:** MARQUES BRAGA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Governador José Malcher, nº 168, sala 110, bairro de Nazaré, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.873.159/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11311, deste 3º 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 15572, de 05/10/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 1028559. Código Segurança: 95582010000034215470717040. Emolumentos: R\$ 50,69. FRJ: R\$ 9,22. FRC: R\$ 1,54. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 62,30. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Patrícia Gomes da Silva, analisei e digitei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-1-20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA):

Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos da R-3, AV-6 e R-10, do registro anterior, matrícula nº 11311, deste registro imobiliário, para fazer constar a existência da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento Imobiliário “RESIDENCIAL PARK VITÓRIA”, atos esses regulados pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 379583. Código Segurança: 38597300000087977470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-2-20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

TRANSPORTE/CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL:

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11311, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-5**, publicizada em 07/03/2022, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.077, § 4º, inciso I, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que o Empreendimento Residencial Park Vitória, ainda se encontra pendente de regularização registral, conforme expedição do Alvará de Obra nº 457/2021, datado de 14/12/2021, sob o Protocolo nº 7902/2021 de 05/11/2021, no qual constata a prorrogação da obra, sendo condicionada a validade de sua renovação até 14 de dezembro de 2022. Ressalta-se que, após a data de validade do referido documento, não se efetuará nenhum ato na presente matrícula, até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada ulterior prorrogação do alvará de construção."** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 379584. Código Segurança: 48597300000028977470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Patrícia Gomes da Silva, analisei e digitei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-3-20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

TRANSPORTE/ENQUADRAMENTO AO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11311, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-8**, publicizada em 05/05/2022, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: Procede-se a esta averbação para constar que o Empreendimento "RESIDENCIAL PARK VITÓRIA", possui unidades habitacionais ao enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, conforme solicitação por requerimento datado de 28/04/2022, e Declaração de Enquadramento expedida em 21/03/2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 14.118/2021, para todos os fins de direito."** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 379585. Código Segurança: 58597300000048977470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Patrícia Gomes da Silva, analisei e digitei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-4-20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

TRANSPORTE/HIPOTECA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11311, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de seu **R-9**, publicizado em 18/05/2022, o qual foi redigida nos seguintes termos: **"HIPOTECA - TÍTULO: Contrato Particular com Força de Escritura Pública de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde Amarela, nº 8.7877.1361392-4, datado de 16/03/2022, emitido em Ananindeua/PA. DEVEDORA/CONSTRUTORA: MARQUES BRAGA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por EDUARDO DOS SANTOS BRAGA, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00314213206-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.193.772-04, residente e domiciliado na Travessa Padre Eutíquio, nº 1922, Batista Campos, em Belém/PA; e LETICIA FONSECA MARQUES, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Habilitação nº 01419450749-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 698.663.922-87, residente e domiciliada em Rua Bernal do Couto, nº 106, Ap. 1901, Umarizal em Belém/PA. FIADORES: 1) EDUARDO DOS SANTOS BRAGA, já qualificado, e seu cônjuge, IVANA BATISTA DA CUNHA BRAGA, brasileira, advogada, portadora da carteira de Identidade Profissional nº 15367-OAB/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 591.698.262-34, casados desde 23/12/1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento sob a matrícula nº 067934 01 55 1999 3 00147 146 0034653 13, do Cartório Privativos de Casamento 1º Distrito desta Comarca, residentes e domiciliados na Travessa Padre Eutíquio, nº 1922, Batista Campos, em Belém/PA; 2) LETICIA FONSECA MARQUES, já qualificada. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305.0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por PEDRO VICTOR DA COSTA ROCHA, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade nº 3175826-SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 836.155.632-04, na condição de Superintendente Executivo de Habitação, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA/CONSTRUTORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE dá à CREDORA HIPOTECÁRIA, em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, as futuras unidades descritas no quadro**

abaixo:

BLOCO	APTO	FRAÇÃO IDEAL	AValiação - R\$	BLOCO	APTO	FRAÇÃO IDEAL	AValiação - R\$
A	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	F	202	0,01510616	R\$ 165.000,00
A	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	F	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
A	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	F	302	0,01510616	R\$ 165.000,00
A	202	0,01510616	R\$ 165.000,00	G	101	0,01533021	R\$ 175.000,00
A	301	0,01510616	R\$ 165.000,00	G	102	0,01533021	R\$ 175.000,00
A	302	0,01510616	R\$ 165.000,00	G	201	0,01510616	R\$ 165.000,00
B	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	G	202	0,01510616	R\$ 165.000,00
B	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	G	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
B	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	G	302	0,01510616	R\$ 165.000,00
B	202	0,01510616	R\$ 165.000,00	H	101	0,01533021	R\$ 175.000,00
B	301	0,01510616	R\$ 165.000,00	H	102	0,01533021	R\$ 175.000,00
B	302	0,01510616	R\$ 165.000,00	H	201	0,01510616	R\$ 165.000,00
C	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	H	202	0,01510616	R\$ 165.000,00
C	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	H	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
C	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	H	302	0,01510616	R\$ 165.000,00
C	202	0,01510616	R\$ 165.000,00	I	101	0,01533021	R\$ 175.000,00
C	301	0,01510616	R\$ 165.000,00	I	102	0,01533021	R\$ 175.000,00
C	302	0,01510616	R\$ 165.000,00	I	201	0,01510616	R\$ 165.000,00
D	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	I	202	0,01510616	R\$ 165.000,00
D	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	I	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
D	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	I	302	0,01510616	R\$ 165.000,00
D	202	0,01510616	R\$ 165.000,00	J	101	0,01533021	R\$ 175.000,00
D	301	0,01510616	R\$ 165.000,00	J	102	0,01533021	R\$ 175.000,00
D	302	0,01510616	R\$ 165.000,00	J	201	0,01510616	R\$ 165.000,00
E	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	J	202	0,01446093	R\$ 165.000,00
E	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	J	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
E	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	J	302	0,01510616	R\$ 165.000,00
E	202	0,01510616	R\$ 165.000,00	K	101	0,01533021	R\$ 175.000,00
E	301	0,01510616	R\$ 165.000,00	K	102	0,01533021	R\$ 175.000,00
E	302	0,01510616	R\$ 165.000,00	K	201	0,01446093	R\$ 165.000,00
F	101	0,01533021	R\$ 175.000,00	K	202	0,01446093	R\$ 165.000,00
F	102	0,01533021	R\$ 175.000,00	K	301	0,01510616	R\$ 165.000,00
F	201	0,01510616	R\$ 165.000,00	K	302	0,01510616	R\$ 165.000,00

VALOR DOS IMÓVEIS HIPOTECADOS: R\$11.110.000,00. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de **R\$5.169.760,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL PARK VITÓRIA**, composto por **66 unidades**, situado no Município de Belém, Estado do Pará/PA, CEP 66820-020, Passagem Alacid Nunes, Tenoné, BELEM/PA, Matrícula nº 11311, deste Registro Imobiliário. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Origem dos Recursos:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura do referido Contrato: **a)** Comercialização mínima de 30% das unidades; ou 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% das unidades, mediante efetivação e apresentação de EVV; **b)** 42,12% de obra executada com recursos próprios, não-reembolsáveis pela CAIXA, equivalente a 3.762.099,33 (três milhões, setecentos e sessenta e dois mil, noventa e nove reais e trinta e três centavos); **c)** Apólices de Seguro Garantia do Construtor, Seguro Risco de Engenharia e Responsabilidade Civil do Construtor e Seguro Garantia Pós Entrega; **d)** Apresentar Depósito Caução ou Apólice de Seguro de Infra não Incidente (SGTO) no valor de R\$4.664,75 (quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos); **e)** Apresentar Recibo do Sistema de Comunicação Prévia de Obras – SCPO; **f)** Comprovar que os recursos necessários à conclusão de obra estejam sob gestão da CAIXA. **EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:** A efetivação e eficácia jurídica do referido Contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido nas condições suspensivas constantes do título. **Sistema de Amortização:** SAC. **Juros mensais % (a.a.) – nominal:** 8.0000%; **efetiva:** 8.3000%. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Prazo de Amortização:** 12 meses. **Prazo Total - Construção/legalização:** 19 meses. **Taxa de Risco de Crédito % (a.a.) (Taxa obrigatória para contratos com rating “C”):** não se aplica. **IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CREDORA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste “pro rata die” definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. Sobre o valor da apurado de acordo com o disposto no “caput” deste item incidirão ainda: **a)** juros remuneratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; **b)** multa moratórias de 2% sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$11.110.000,00. **Ressalta-se que, o presente instrumento foi elaborado nos termos do art. 914, §1º e §2º, do Código de Normas do Estado do Pará, no qual a instituição financeira emitente, declarou para todos os fins de direito que, a documentação necessária à confecção do título, representação e identificação das partes foram conferidas e devidamente arquivadas por esta. As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.”.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 379586. Código Segurança: 68597300000058977470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Patrícia Gomes da Silva, analisei e digitei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline

Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-5-20052 - 14/11/2022 - Protocolo: 15573 - 05/10/2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (REMISSIVA): Procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio referente ao imóvel objeto desta matrícula foi registrada no Registro Auxiliar deste Ofício sob o nº **166** na presente data. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 379763. Código Segurança: 36797300000047187470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-6-20052 - 16/08/2023 - Protocolo: 19897 - 11/08/2023

TRANSPORTE/PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA: Procede-se esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 11311, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-13**, publicizada em 28/02/2023, a qual foi redigida nos seguintes termos: **“PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.077, § 4º, inciso I, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que o Empreendimento RESIDENCIAL PARK VITÓRIA, ainda se encontra pendente de regularização registral, conforme Alvará de Obra nº 031/2023, datado de 26/01/2023, sob o Protocolo nº 7594/2022 de 05/12/2022, no qual consta a prorrogação da obra, sendo condicionada a validade de sua renovação até 26 de janeiro de 2024. Ressalta-se que, após a data de validade do referido documento, não se efetuará nenhum ato na presente matrícula, até que sejam apresentadas a certidão de “habite-se” para averbação, exceto se apresentada ulterior prorrogação do alvará de construção”**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 503447. Código Segurança: 74430500000080259185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Matheus Ribeiro Vieira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, subscrevo e assino.

AV-7-20052 - 23/08/2023 - Protocolo: 19962 - 17/08/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por autorização concedida pela credora em 10/05/2023, na qualidade de Interveniente Quitante, devidamente representada, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante no ato **AV-4** acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1038001. Código Segurança: 10083010000017816470717040. Emolumentos: R\$ 152,09. FRJ: R\$ 27,65. FRC: R\$ 4,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 185,20. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-8-20052 - 23/08/2023 - Protocolo: 19962 - 17/08/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARQUES BRAGA CONSTRUCAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios, EDUARDO DOS SANTOS BRAGA, brasileiro, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00314213206-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.193.772-04, residente e domiciliado na Travessa Padre Eutiquio, nº 1922, bairro Batista Campos, em Belém/PA; e LETICIA FONSECA MARQUES, brasileira, solteira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01419450749-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 698.663.922-87, residente e domiciliada na Rua Bernal do Couto, nº 106, Apto. 1901, bairro Umarizal, em Belém/PA. **ADQUIRENTE: LUCAS MATEUS RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, profissional de letras e de artes, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07130541606-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.839.252-65, residente e domiciliado na Psg Quinta Linha, 20, Kit Net B, Tenone, em Belém/PA. **TÍTULO:** 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 - Recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1659548-0, datado de 10/05/2023, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$209.000,00. Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB: R\$105.296,33**, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 21/08/2023. **ITBI:** pago em 31/07/2023, no valor de R\$2.849,17, por meio do DAM de nº 230107001468639, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$209.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 14/07/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1038002. Código Segurança: 20083010000027816470717040. Emolumentos: R\$ 805,40. FRJ: R\$ 146,44. FRC: R\$ 24,41. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 977,10. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-9-20052 - 23/08/2023 - Protocolo: 19962 - 17/08/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS MATEUS RODRIGUES PEREIRA, já qualificado. **CONSTRUTORA/ FIADORA/ INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MARQUES BRAGA CONSTRUCAO E INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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 pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ELIAS CAMPOS XAVIER, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2887338-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 713.490.812-72, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-9 acima. **Valor da compra e venda:** R\$209.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$133.083,16. **Recursos Próprios:** R\$52.931,84. **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$0,00. **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$22.985,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$9.848,49. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$133.083,16. **Prazo Total (meses)** - Construção/legalização: 7 meses; Amortização: 360 meses; Carência: 0 meses. **Taxa de juros** - Nominal %(a.a.): 4,7500; Efetiva %(a.a.): 4,8547; Nominal %(a.m.): 0,3950; Efetiva %(a.m.): 0,3958. **Encargos no período de amortização** - Prestação mensal inicial (a+j): R\$694,22; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguros MIP e DFI: R\$25,76; Total: R\$719,98. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/06/2023. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pleo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)** - Tarifa de Administração: R\$4.169,79; Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **Prazo de carência:** 30 dias. **VALOR DA GARANTIA:** R\$202.900,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1038003. Código Segurança: 30083010000037816470717040. Emolumentos: R\$ 805,40. FRJ: R\$ 146,44. FRC: R\$ 24,41. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 977,10. DOU FÉ. Eu, Rodrigo Silva Domingues Cidon, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-10-20052 - 12/02/2024 - Protocolo: 22220 - 01/02/2024

CONCLUSÃO DE OBRAS (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com os atos AV-14, AV-15 e AV-16 da matrícula matriz, **Matrícula nº 11311**, deste registro imobiliário, foram concluídas as obras de 11 blocos, denominados Bloco A, Bloco B, Bloco C, Bloco D, Bloco E, Bloco F, Bloco G, Bloco H, Bloco I, Bloco J e Bloco K, e área externa aos Blocos com estacionamento para veículos. Os **11 blocos possuem 03 pavimentos cada**, distribuídos da seguinte maneira: 1º pavimento térreo, 2º pavimento e 3º pavimento. O número total de apartamentos é de **66 unidades**, sendo **06** apartamentos localizados em **cada bloco**. O total de **vagas de estacionamento** é de **66 unidades** localizadas na área externa aos blocos sendo que, **a cada apartamento corresponde 01 vaga com área privativa acessória**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARK VITÓRIA"**, com **área total construída de 4.569,33m², do qual faz parte integrante a unidade objeto desta matrícula**. Ademais, em razão da conclusão das obras de construção do empreendimento, foi emitido em 13/12/2023, pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB/PMB, os **HABITE-SE Nº 136/2023 e 137/2023**, referentes à área condominial (área comum) e às áreas privativas, respectivamente, tudo conforme o art. 1.077, §6º, do Código de Normas do Estado do Pará. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 766295. Código Segurança: 59266700000056738301317260. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-11-20052 - 17/06/2026 - Protocolo: 35360 - 27/05/2026

ALTERAÇÃO DE 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 28/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 036/31893/41/20/2787/000/006-86, SEQUENCIAL Nº 712.013 e CEP 66.820-020**, é designado pelo **Nº 15-B1**, e está localizado no **BAIRRO TENONE, DISTRITO ICOARACI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 5313161. Código Segurança: 16131350000042012594810330. Emolumentos: R\$ 344,36. FRJ: R\$ 62,61. FRC: R\$ 10,44. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 435,47. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, digitei, analisei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

AV-12-20052 - 17/06/2026 - Protocolo: 35360 - 27/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **Caixa Econômica Federal**, acima qualificada, devidamente representada, 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 18/05/2026, no valor de R\$4.232,62 por meio do DAM de n.º 4308773295, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$211.631,45, expedido pela SEFIN/PMB, em 08/05/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 355. Qde: 1. Código do Selo: 5313162. Código Segurança: 26131350000062012594810330. Emolumentos: R\$ 1.199,22. FRJ: R\$ 218,04. FRC: R\$ 36,34. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.514,41. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, digitei, analisei 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, 17 de junho de 2026.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3325081 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/06/2026			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 18052330000062518244716121			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	63,3	9,495	1,5825



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSZHT-GJV7A-JXSQS-3DHR2

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

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XSZHT-GJV7A-JXSQS-3DHR2>

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

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