



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 **20082**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0020082-41**, deste Ofício, conforme abaixo:

20082 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º Pavimento, do **Bloco I**, 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 59, 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 a área externa aos blocos, lado esquerdo com o hall condominial dos apartamentos e com o apartamento I201 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: 1028589. Código Segurança: 98582010000036215470717040. 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-1-20082 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Proceda-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: 379703. Código Segurança: 30797300000052187470717040. 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-2-20082 - 14/11/2022 - Protocolo: 15572 - 05/10/2022

TRANSPORTE/CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL: Proceda-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: 379704. Código Segurança: 40797300000062187470717040. 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-3-20082 - 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: 379705. Código Segurança: 50797300000072187470717040. 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-4-20082 - 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 Previa 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 apuração 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: 379706. Código Segurança: 60797300000072187470717040. 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-5-20082 - 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: 379793. Código Segurança: 39797300000070287470717040. 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-6-20082 - 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: 503467. Código Segurança: 76430500000013259185519080. 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-7-20082 - 22/11/2023 - Protocolo: 21179 - 14/11/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por autorização concedida pela credora em 18/10/2023, devidamente representada, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca mencionada no ato **AV-4** acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1040457. Código Segurança: 75404010000041746470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Amanda Soares Padre, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-8-20082 - 22/11/2023 - Protocolo: 21179 - 14/11/2023

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. **ADQUIRENTES: MARCELO AUGUSTO SANTANA DE JESUS**, brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade Militar nº 1408052-Outro Tipo de Órgão Emissor, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.111.162-87, e seu cônjuge **FRANCISCA DE CASTRO DE JESUS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3323402-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 802.653.672-04, casados desde 10/04/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado às fls. 028, do Livro 86B, sob Matrícula nº 23.595, do 1º Ofício de Notas e Registros Públicos Bezerra Falcão de Ananindeua/PA, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro José Machado, 732, Bengui, em Belém/PA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0255621-7, datado de 18/10/2023, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$229.000,00. Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$105.296,33, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 25/10/2023. **ITBI:** pago em 24/10/2023, no valor de R\$2.594,50, por meio do DAM de nº 230107002165753, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$229.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 23/10/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. **Ressalta-se que o presente instrumento foi elaborado nos termos do art. 914, §1º, 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. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1040458. Código Segurança: 85404010000051746470717040. Emolumentos: R\$ 1.610,81. FRJ: R\$ 292,88. FRC: R\$ 48,81. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.953,35. DOU FÉ. Eu, Amanda Soares Padre, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-9-20082 - 22/11/2023 - Protocolo: 21179 - 14/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCELO AUGUSTO SANTANA DE JESUS, e seu cônjuge, FRANCISCA DE CASTRO DE JESUS, já qualificados.

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 Nacional de Habilitação nº 04846296023-DETRAN/PA, onde consta a Carteira de Identidade nº 2887338-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 713.490.812-72, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-8 acima. **Valor da compra e venda:** R\$229.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$198.550,00. **Recursos Próprios:** R\$30.450,00. **Valor de recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$0,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$9.848,48. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** **R\$198.550,00.** **Sistema de amortização:** SAC; **Índice de atualização do saldo devedor:** TR; **Prazo Total (meses) - Construção/legalização:** 22/12/2023; **Amortização:** 272 meses; **Carência:** 0 (meses). **Taxa de juros balcão - Nominal %(a.a.):** 9.5598; **Efetiva %(a.a.):** 9.9900; **Nominal %(a.m.):** 0.7937; **Encargo mensal inicial com a taxa de juros balcão - Prestação (a+j):** R\$2.311,71; **Tarifa de Administração:** R\$25,00; **Seguros MIP e DFI:** R\$149,33; **Total:** R\$2.486,04. **Taxa de juros reduzida - não se aplica;** **Encargo mensal inicial com a taxa de juros reduzida - não se aplica.** **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/11/2023. **Prazo de carência:** 30 dias. **VALOR DA GARANTIA:** R\$229.000,00, 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: 1040459. Código Segurança: 95404010000061746470717040. Emolumentos: R\$ 1.610,81. FRJ: R\$ 292,88. FRC: R\$ 48,81. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.953,35. DOU FÉ. Eu, Amanda Soares Padre, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-10-20082 - 22/11/2023 - Protocolo: 21179 - 14/11/2023

DESENQUADRAMENTO AO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA": Procedese a esta averbação nos termos do art. 42, §3º da Lei nº 11.977/2009, e Lei nº 14.620/2023, para constar o desenquadramento da unidade habitacional da presente matrícula, integrante do empreendimento **"RESIDENCIAL PARK VITÓRIA"**, **em razão do não enquadramento e atendimento às normas do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1040460. Código Segurança: 06404010000052746470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Amanda Soares Padre, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-11-20082 - 12/02/2024 - Protocolo: 22220 - 01/02/2024

CONCLUSÃO DE OBRAS (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procedese 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 N° 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: 766325. Código Segurança: 52366700000001838301317260. 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-12-20082 - 08/04/2026 - Protocolo: 34055 - 16/03/2026

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 em 17/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 036/31893/41/20/2787/000/052-92, SEQUENCIAL N° 712.026 e CEP 66.820-020**, é designado pelo **N°15-B1**, e está localizado no **MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 4981114. Código Segurança: 41118940000069345244716121. Emolumentos: R\$ 344,36. FRJ: R\$ 62,61. FRC: R\$ 10,44. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 435,47. DOU FÉ. Eu, Patrícia Natália Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

AV-13-20082 - 08/04/2026 - Protocolo: 34055 - 16/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **Caixa Econômica Federal**, já 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 10/03/2026, no valor de R\$4.717,79, por meio do DAM de n° 4308757923, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$235.889,80, expedido pela SEFIN/PMB, 09/03/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 355. Qde: 1. Código do Selo: 4981115. Código Segurança: 51118940000089345244716121. 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, Patrícia Natália Carvalho Nascimento, 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, 08 de abril de 2026.

Nataly Vitória Leite Madeira - Preposta Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO N°: 2902235 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/04/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 53220920000043830285813070

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,3	9,495	1,5825



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DRJXL-W8MXQ-5TQ37-HS33L

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

Nataly Vitoria Leite Madeira (CPF 072.333.472-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRJXL-W8MXQ-5TQ37-HS33L>

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

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