



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

CNM:065615.2.0005223-03

Matrícula nº 5.223

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 5.223. Data: 05/08/2015./

Imóvel: Apartamento nº 203 da Torre nº 20 do empreendimento Bella Città Total Ville - Condomínio Algodual, situado na Rua Boulevard das Águas, s/nº, ao qual corresponde à fração ideal de 0,001564, do Lote 08 B (oito "B") do Bairro: Bella Città Total Ville, Setor: II, neste Município de Marituba - PA; com área privativa total real de 42,43m², área de uso comum total real de 16,63m², e área real total 59,06m²; com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem, de forma indefinida. O apartamento é composto de 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, toucador, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas. Construção averbada conforme Av-9 da matrícula 1.205 desta Serventia./

Inscrição Cartográfica Municipal: 01.17.047.1203.001/30259./

Proprietária: DIRECIONAL DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belém/PA, na Rodovia Augusto Montenegro, s/nº, Km 08, Bairro: Coqueiro, Cep: 66.823-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.037.957/0001-87./

Registro anterior: M-0, R-4, Av-7, Av-9 e R-10 da Matrícula nº 1.205 do Livro 02 desta Serventia./

Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 42, Inc. II, da Lei 11.977 de 07/07/2009 - Programa "Minha Casa, Minha Vida". Emolumentos: R\$35,57. FRJ: R\$4,07, FRC: R\$1,02. Selo: R\$0,60. Total: R\$41,25. Selo: tipo geral, série H, número: 004.687.391. sltp. Dou fé. O Oficial

Daniel Marcante.

Av-1-5.223. Protocolo nº 4.698, em 05/08/2015. **Ônus Real: Patrimônio de Afetação.** O imóvel acima matriculado encontra-se afetado bem como todas as suas acessões, os direitos e as obrigações vinculados à incorporação imobiliária registrada no R-4 da matrícula 1.205 do Livro 02 desta Serventia, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, ficam submetidos ao regime do patrimônio de afetação, regido pelas disposições dos artigos 31-A, 31-B, 31-C, 31-D, 31-E e 31-F da Lei 4.591/1964, destinado à consecução da incorporação do empreendimento BellaCittà Total Ville - Algodual e à entrega das suas respectivas unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora DIRECIONAL DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A incorporadora fica obrigada a vincular as receitas, provenientes das prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme Av-6 da matrícula 1.205 do Livro 2 desta Serventia, de 05/02/2010. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 5.3 da Tabela V da Lei Estadual 7.766, de 19/12/2013. Data da Averbação 05/08/2015. sltp. Dou fé. O Oficial

Daniel Marcante.

Av-2-5.223. Protocolo nº 4.698, em 05/08/2015. **Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.** Conforme declaração da incorporadora e proprietária Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, constante no Av-5 da matrícula 1.205 do Livro 2 desta Serventia, o apartamento objeto desta matrícula e os demais 639 (seiscentos e trinta e nove) apartamentos integrantes do empreendimento "BellaCittà Total Ville - Algodual", com uso e destinação exclusivamente residencial, estão enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, por terem sido atendidas as condições e os requisitos exigidos pela Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011, e serão alienados à adquirentes com renda familiar de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos e a preço não superior a R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Declarou, ainda, que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento do empreendimento no âmbito do PMCMV, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previsto no art. 42 da Lei 11.977/2009. De acordo com art. 42, §3º da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, o desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais do empreendimento que tenha obtido a redução das custas implica na complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 5.3 da Tabela V da Lei Estadual 7.766, de

Continua na ficha 01



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

CNM:065615.2.0005223-03

Matrícula nº 5.223

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

19/12/2013. Data da averbação 05/08/2015. slrp. Dou fé. O Oficial

Daniel Marcante

Av-3-5.223. Protocolo nº 4.699, em 05/08/2015. **Convenção de Condomínio.** O empreendimento imobiliário BELLA CITTÀ TOTAL VILLE - ALGODOAL se submete às regras e efeitos da legislação em vigor, notadamente arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil e Lei 4.591/1964, e, demais disposições constantes da Convenção de Condomínio, aprovada pela proprietária e incorporadora Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada (M-0-5.223), datada de 18 de maio de 2015, devidamente registrada sob o nº 39, do Livro 3 - Registro Auxiliar, neste Cartório, a qual fixa os direitos e deveres dos condôminos, estabelece regras referentes à sua administração, e, com isso, o regimento interno da vivência condominial, obrigando a todos os condôminos, titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção, bem como seus sucessores a qualquer título. Emolumentos: R\$201,43. FRC: R\$5,76. FRJ: R\$23,02. Selos: 0,60. Total: R\$230,80. Data da averbação: 05/08/2015. Selos: tipo geral, série H, número: 004.688.032. slrp. Dou fé. O Oficial Daniel Marcante.

R-4-5.223. Protocolo nº 4.700, em 05/08/2015. **Hipoteca - 1º Grau.** De acordo com o Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS nos termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Decreto-Lei nº 70/66; nº 855551501133, datado de 26/08/2011; e conforme Decisão exarada pelo M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marituba/PA, Dr. Augusto Carlos Corrêa Cunha, datada de 15/06/2014, Ofício nº 068/12-GJ-2ª Vara, datado 15/06/2012, Processo nº 00000624820128140133, Natureza: Fracionamento de Hipoteca, sendo Autor: Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda e Interessado: Caixa Econômica Federal, que autorizou o fracionamento da hipoteca, constante no R-8-1.205, em favor da Caixa Econômica Federal, a qual passou a incidir sobre cada uma das 640 unidades autônomas do empreendimento "BellaCittà Total Ville - Algodual" de forma proporcional a fração ideal correspondente a cada unidade; **o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau, pela proprietária e devedora Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada (M-0-5.223), representada por Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade nº 376.790, SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.017.286-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Professor Giorgio Schreiber, nº 131, Bairro: Mangabeiras; conforme cláusula sétima, parágrafos primeiro e segunda da 2ª (Segunda) Alteração Contratual Consolidada da proprietária Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o nº 20000275489, em 14/06/2011, protocolo nº 11/035895-3, de 10/05/2011, NIRE nº 15 2 0105105 5; à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por José Henrique Marques da Cruz, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 9.095.320.793, SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 702.094.807-34, com endereço profissional em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4; e este representado por Evandro Narciso de Lima, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 0818.980-3, SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.404.282-34, residente e domiciliado em Belém/PA; conforme Procuração Pública lavrada, em 23/05/2011, às folhas 099/100, do Livro 2875, protocolo: 347326, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. A garantia vincula-se à abertura de crédito no valor de R\$31.984.886,85 (trinta e um milhões, novecentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), que deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, anexo ao referido contrato. O crédito concedido tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Bella Città Total Ville - Algodual, objeto do R-4 da matrícula**

Continua na ficha 02



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0005223-03

Matrícula nº 5.223

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

1.205 do Livro 02 desta Serventia. *Encargos.* Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do referido contrato. Para os fins do art. 1.488 do Código Civil o valor proporcional da hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do crédito concedido é de R\$65.031,67. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor Fiscal R\$65.031,67. Emolumentos: R\$257,16. FRC: R\$7,35. FRJ: R\$29,39. Selos: R\$0,60. Total: R\$294,50. Data do registro: 05/08/2015. Selos: série H, número: 004.688.836. stp. Dou fé. O Oficial Daniel Marcante

Av-5.5.223. Protocolo nº 4.810, em 02/09/2015. **Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida - Atualização de Informações.** Conforme declaração da incorporadora Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada (M-0-5.223), datada de 28/08/2015, representada por Laura Ribeiro Henriques, brasileira, casada, advogada, portadora da identidade profissional nº 98.995, OAB/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.071.716-31, e Rafael Passos Valadares, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº MG-6.672.134, SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.409.286-29, ambos com endereço comercial à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro: Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração outorgada em 28/08/2015, perante o 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Livro 1870-P, fls. 095; e declaração emitida pela Caixa Econômica Federal, datada de 28/08/2015, representada por Juliana Garcia Borges, economiária, portadora da identidade nº 28.276.723-X, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.034.078-57, conforme substabelecimento à pag. 277/278 do Livro 0048, de 12/06/2015, lavrado pelo 17º Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de Bela Vista, oriundo da procuração lavrada às folhas 068/069 do Livro 2931, em 16/02/2012, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; o apartamento objeto desta matrícula e os demais 639 (seiscentos e trinta e nove) apartamentos integrantes do empreendimento "Bella Città Total Ville - Algodão", com uso e destinação exclusivamente residencial, estão enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, por terem sido atendidas as condições e os requisitos exigidos pela Lei 11.977/2009 e medida Provisória nº 514/10 (convertida na Lei 12.424/2011). Declararam ainda que, em virtude da atualização dos valores do programa pela legislação, todas as unidades imobiliárias que compõem o referido empreendimento serão alienados à adquirentes com renda familiar de 03 (três) a 10 (dez) salários mínimos e a preço não superior a R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). A incorporadora declarou, também, que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento do empreendimento no âmbito do PMCMV, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previsto no art. 42 da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. A presente averbação altera as informações referentes à renda familiar e valor máximo de alienação das unidades autônomas indicadas no Av-2 desta matrícula. De acordo com art. 42, §3º da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, o desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais do empreendimento que tenha obtido a redução das custas implica na complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. Esta Averbação foi requerida por Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários em 01/09/2015. Emolumentos: R\$201,43. FRC: R\$5,76. FRJ: R\$23,02. Selos: R\$0,60. Total: R\$230,80. Data da averbação: 03/09/2015. Selos: Tipo: Geral, série H, número: 004.862.111. ssos/pftr. Dou fé. O Oficial Daniel Marcante

Av-6.5.223. Protocolo nº 6.137, em 17/08/2016. **Cancelamento de Hipoteca de 1º Grau.** Conforme cláusula primeira, parágrafo segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa,

Continua na ficha 02



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0005223-05

Matrícula nº 5.223

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, sob nº 855552051970, datado de 21/05/2012, e Aditivo de Contrato de Financiamento, datado de 01/09/2015, por autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-4-5.223), representada por seus procuradores substabelecidos João Hélio Vieira, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 5.352, CORECON/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.042.409-10, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme substabelecimento particular datado de 31/01/2012, oriundo da Procuração Pública lavrada às folhas 135 e 136 do Livro 2925, protocolo: 356005 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em 18/01/2012, e Alexsandro da Conceição Sales Dias, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 2.536.740, SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 596.111.462-72, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme substabelecimento particular datado de 08/07/2013, oriundo da Procuração Pública lavrada às folhas 135 e 136 do Livro 2925, protocolo: 356005 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em 18/01/2012, **fica cancelada a hipoteca de 1º (primeiro) grau, objeto do registro R-4 desta matrícula.** Consta da referida cláusula que este cancelamento está condicionado à constituição da alienação fiduciária sobre o imóvel constante desta matrícula, o que se perfaz com o registro a seguir de nº R-8-5.223 do Livro 2 deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R\$208,97, FRC: R\$6,33, FRJ: R\$38,00, selo: R\$0,60, total: R\$253,90. Data da averbação: 19/08/2016. Selo: tipo geral, série H, número: 006.523.278. [ens/rmv]. Dou fê. O Oficial e/ Daniel Daniel Marcante.

R-7-5.223. Protocolo nº 6.137, em 17/08/2016. **Compra e Venda.** De acordo com o contrato especificado no Av-6 desta matrícula; **a proprietária Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada no (M-0-5.223), neste ato representada por suas procuradoras: Roneisy Cristina Melo da Silva, brasileira, solteira, administradora, portadora da identidade nº 3.159.258, SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 647.789.402-53, Amanda Longhi Bastos, brasileira, solteira, advogada, portadora da identidade nº 13.139, OAB, inscrita no CPF/MF sob o nº 694.174.822-20, ambas com endereço comercial em Belem/PA, na Rodovia Augusto Montenegro, s/nº, Km 08, Bairro: Coqueiro, nos termos da Procuração Pública lavrada à folha 028 do Livro 1572-P do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, em 30/03/2012; e Juliana Oliveira da Silva Machado, brasileira, casada, supervisora de financiamento, portadora da identidade nº 3.493.894, PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 687.735.602-00, Ana Maria Monteiro Gonçalves Viana, brasileira, casada, assistente de financiamento, portadora da identidade nº 5.186.594, SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 927.717.852-34, ambas com endereço comercial em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro: Santa Efigênia, nos termos da Procuração Pública lavrada à folha 084 do Livro 1799-P do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, em 19/12/2014; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a EDIVILSON LOPES DA CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da identidade nº 2.509.864, SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 657.843.672-34, residente e domiciliado em Belém/PA, na Rua Olimpia, nº 108, Bairro: Cabanagem; **pelo valor de R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais). **A compra e venda foi avençada no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", previsto na Lei 11.977/2009.** Nos termos do art. 36 da Lei 11.977/2009, o lote sobre o qual está situado a unidade autônoma desta matrícula não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato ora registrado. O comprador declarou que este é o primeiro imóvel residencial adquirido no âmbito do PMCMV. Consta ainda no contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais e reipersecutórias. Além dos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Guia de recolhimento de ITBI quitada em 26/11/2012, no valor de R\$782,24, imóvel avaliado em R\$78.000,00; II. Formulário de ITBI Urbano, emitido em 23/06/2015, ITBI nº 001988; III. Relatório de Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, expedido pela SEFIN em 23/06/2015. Emitida DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados, bem como as demais certidões previstas no art. 221 e 224 do Provimento Conjunto nº

Continua na ficha 03



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 5.223

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

001/2015 da Corregedoria de Justiça do TJE/PA. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 43, Inc. II, da Lei 11.977/2009 - PMCMV. Base de cálculo de emolumentos: R\$78.000,00. Emolumentos: R\$188,81, FRJ: R\$34,33, FRC: R\$5,71, selos: R\$1,20, total: R\$230,05. Data do registro: 19/08/2016. Selos: tipo geral, série H, números: 006.523.279 e 006.523.280. [ens/rmv]. Dou fé. O Oficial el Daniel Marcante Daniel Marcante.

R-8-5.223. Protocolo nº 6.137, em 17/08/2016. **Alienação Fiduciária.** De acordo com o contrato especificado no Av-6 desta matrícula, o **proprietário Edivilson Lopes da Conceicao**, já qualificado no (R-7-5.223), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no (R-4-5.223), representada por seus procuradores substabelecidos João Hélio Vieira e Alessandro da Conceição Sales Dias, já qualificados no Av-6 desta matrícula; **em garantia do empréstimo de R\$60.985,20** (sessenta mil novecentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos), que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do referido contrato. **Juros remuneratórios:** Nominal: 5,0000% ao ano. Efetiva: 5,1163% ao ano. **Encargos mensais:** prestação: R\$457,38, FGAB: R\$10,60, total: R\$467,98. **Leilão:** Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/1997) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$78.000,00. **Prazo de carência para expedição da intimação** prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **A alienação fiduciária foi avençada no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", previsto na Lei 11.977/2009, conforme consta no R-7-5.223.** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 43, Inc. II, da Lei 11.977/2009 - PMCMV. Base de cálculo de emolumentos: R\$78.000,00. Emolumentos: R\$133,40, FRJ: R\$24,26, FRC: R\$4,04, Selo: R\$0,60, total: R\$162,30. Data do registro: 19/08/2016. Selo: tipo geral, série H, número: 006.523.281. [ens/rmv]. Dou fé. O Oficial el Daniel Marcante Daniel Marcante.

Av-9-5.223. Protocolo nº 19.360, em 15/12/2023. **Consolidação da Propriedade em Nome do Credor Fiduciário com Restrição de Disponibilidade.** Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do edital, conforme certidão expedida por este Registro de Imóveis em 29 de março de 2023; Guia de Recolhimento de ITBI, quitado em 11/09/2023, no valor de R\$1.685,74, base de cálculo: R\$84.287,13; **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-4-5.223); **sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, por Caixa Econômica Federal - CEF, em 12 de setembro de 2023, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Substabelecimento de Substabelecimento Público lavrado às folhas 010/011 do Livro 3574-P, do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em 03/08/2023. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida DOI. Valor fiscal: R\$84.287,13. Emolumentos: R\$483,44, FRC: R\$14,65, FRJ: R\$87,91, selos: R\$1,70, total: R\$587,70. Data da averbação: 18/12/2023. Selos: digital geral, série A, números: 2544971 e 2544990. [LeilaSO/RaquelMV]. Dou fé. A Registradora Substituta el Raquel Mereles Vidal Raquel Mereles Vidal.

Av-10-5.223. Protocolo Nº 20.888, em 25/09/2024. **Leilões Negativos.** Conforme Requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, datado de 10/07/2024; **a Caixa Econômica**

(Continua no verso)



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 0656152000522305

Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 5223

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 003 V

Federal - CEF, já qualificada (R-4-5.223), neste ato, representada por Alice Galindo Costa de Azevedo, brasileira, casada, bancária, portadora da identidade nº 6.380.272 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.124.554-59, residente e domiciliada em Recife/PE, na Rua Vinte e Quatro de Agosto, nº 211, 3º andar, Santo Amaro, conforme Substabelecimento Público lavrado em 22/01/2024, fls. 117-120, Livro 0163-S, do 1º Ofício de Notas do Recife/PE; procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro Leilão em 26/06/2024 e, segundo Leilão em 04/07/2024, ambos realizados na modalidade eletrônica, conduzidos por Catiele Borges Leffa, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do RS sob o nº 297/2014, sem oferta de lances, conforme Ata do 1º Leilão 0021/0224, datada de 26/06/2024, e Ata do 2º Leilão 0021/2024, datada de 04/07/2024. A publicação do "Edital de Leilão" foi realizada no dia 13/03/2024 no "Diário Oficial da União nº 50". Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos relacionados. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 003 447 754. Emolumentos: R\$585,14, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$17,56, Fundos: R\$ 604,40. Total R\$ 604,40. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta *[assinatura]* Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

Av-11-5.223. Protocolo Nº 20.889, em 25/09/2024. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Termo de Quitação, emitido em 10/07/2024, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada (R-4-5.223), neste ato, representada por Alice Galindo Costa de Azevedo, já qualificada (Av-10-5.223); a qual declara quitada a dívida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa e da realização dos públicos leilões, conforme descrito no Av-15 desta matrícula, fica cancelada a alienação fiduciária constituída no R-8-5.223, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado do referido ônus. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 003 447 755. Emolumentos: R\$585,14, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$17,56, Fundos: R\$ 604,40. Total R\$ 604,40. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta *[assinatura]* Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

R-12-5.223. Protocolo Nº 20.826, em 18/09/2024. Compra e Venda. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 17/09/2024, Livro 0837, folhas 038/040 do 6º Ofício de Notas - Cartório Kós Miranda, Belém/PA; Caixa Econômica Federal, já qualificada (R-4-5.223), neste ato representada por seu procurador Bruno Ferreira Paz, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04741697548 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 833.490.142-91, com endereço profissional na Avenida Gentil Bittencourt, nº 1758, São Brás, CEP: 66040-172, conforme Substabelecimento Público lavrado em 28/02/2024, fls. 288/289, do Livro 84-S do 4º Ofício de Notas de Belém/PA; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ODIVALDO MELO FIGUEIREDO JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02917212479 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.152.412-15, endereço eletrônico: odivaldo.jr@hotmail.com, casado desde 06/12/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, com IRIS NAVARRO MELO FIGUEIREDO, brasileira, odontóloga, portadora da identidade nº 5392306 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 947.812.572-91, residente e domiciliados na Travessa Enéas Pinheiro, nº 2757, apartamento 203, Bloco A, Bairro: Marco, CEP: 66.095-130; pelo valor de R\$62.864,80 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos), pago e quitado. Foram apresentados para arquivo nesta Serventia, os seguintes documentos: I. Certidão de Quitação de ITBI nº 3392/2024, emitida em 18/09/2024. II. Formulário de ITBI Urbano nº 363/2024, emitido em 18/09/2024, pela Secretária Municipal de Orçamento e Finança de Marituba/PA, imóvel avaliado em R\$62.865,80. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Cód. do Ato nº 161, Selo: A 003 447 760. Emolumentos: R\$644,30, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$19,33, Fundos: R\$ 665,33. Total R\$ 665,33. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta

(Continua na ficha: 4)



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 0656152000522305

Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 5223

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 004 F

[Assinatura] Danielle Krishna da S. Nepomuceno, conferi e assinei.

R-13-5.223. Protocolo Nº 21.869, em 11/03/2025. Compra e Venda. De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com força de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, sob o nº 8.4444.3682646-2, datado de 27/01/2025; os proprietários **Iris Navarro Melo Figueiredo e Odivaldo Melo Figueiredo Junior**, já qualificados (R-12-5.223); **venderam o imóvel objeto desta matrícula a TALITA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 8374481 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.295.862-09, residente e domiciliada na Tv. Terceira, 43, Casa B, Bairro Pedreirinha, Município de Marituba, Estado do Pará; pelo valor de **R \$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. O preço foi pago da seguinte forma: R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), recursos próprios; R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. Além dos acima mencionados, ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: I. Certidão de quitação de ITBI nº 5858/2025, quitada em 28/02/2025, no valor de R\$2.558,00, imóvel avaliado em R\$160.000,00; II. Formulário de ITBI urbano nº 54/2025, emitido em 06/03/2025; III. Certidão negativa de débitos CND nº 5859/2025, emitida em 06/03/2025. Emitida a DOI. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos supra mencionados. Emolumentos reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73 - SFH. Foi realizada, consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código hash: ffb40v4gat, npiobtfqfn, v27nojtivo. Base de cálculo de emolumentos: R\$160.000,00. Cód. do Ato nº 165, Selo: A 004 016 106. Emolumentos: R \$992,55, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$29,78, Fundos: R\$ 1.024,03. Total R\$ 1.024,03. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente *[Assinatura]* Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

R-14-5.223. Protocolo Nº 21.869, em 11/03/2025. Alienação Fiduciária. De acordo com o Contrato especificado no R-13 desta matrícula, a proprietária **Talita de Oliveira**, já qualificada (R-13-5.223), **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-4-5.223), neste ato representada por seu procurador substabelecido: **Elias Campos Xavier**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04846296023 DETRAN/PA, onde consta a cédula de identidade nº 2887338 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 713.490.812-72, com endereço profissional na Avenida Presidente Vargas, 744, Campina, CEP: 66.017-000, Município de Belém, Estado do Pará, conforme procuração pública lavrada às folhas 113 e 114, do livro 3610-P, Prot: 461499 em 16/10/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; substabelecimento público lavrado às folhas 058 e 059, do livro 3612-P, Prot: 061804 em 28/10/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília/DF; substabelecimento público lavrado às folhas 098, 098V, e 099 do livro 085-S; em garantia de dívida no valor de **R \$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, que deverá ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, mediante pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 03/03/2025. **Juros Remuneratórios:** Nominal: 8.1600% ao ano; Efetiva: 8.4722% ao ano. **Encargos mensais:** prestação: R\$808,54. Prêmios de seguro MIP e DFI: R\$20,54. Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00, Total: R\$854,08. **Leilão:** Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/1977), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$160.000,00. **Prazo de carência para expedição da intimação** prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/1977: 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O devedor fiduciante declara que: I - esta é a primeira aquisição imobiliária; II - o imóvel é para fins residenciais; III - o adquiriu através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação; conforme declaração datada de 29/01/2025. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos

(Continua no verso)



**CARTÓRIO
DO ÚNICO OFÍCIO
DE MARITUBA**

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE MARITUBA

CNS: 06.561-5 CNPJ: 40.343.233/0001-01

Rodovia BR-316, KM 13, nº 941, Bairro Novo

Fone: (91) 99123-1777 - e-mail: cej025@tjpa.jus.br

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO

Certidão - Pedido nº 3798 - Selo: A 003 744 444

Página 8 de 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

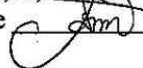
CNM: 0656152000522305

Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 5223

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 004 V

reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Base de cálculo de emolumentos: R\$160.000,00. Cód. do Ato nº 165, Selo: A 004 016 107. Emolumentos: R\$892,00, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$26,76, Fundos: R\$ 919,61. Total R\$ 919,61. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

Av-15-5.223. Protocolo Nº 24.213, em 15/07/2026. Consolidação da Propriedade em Nome do Credor. Tendo em vista a não purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação do edital; Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao Processo ITBI 202600000001392, quitado em 25/05/2026, no valor de R\$3.268,70, base de cálculo: R\$163.434,75; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R-4-5.223); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente averbação foi requerida, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, por Caixa Econômica Federal - CEF, em 01 de Junho de 2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente Centralizadora S.E. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida DOI. Valor fiscal: R\$163.434,75. Data da Averbação: 22 de julho de 2026. Cód. do Ato nº 353, Selo: A 005 541 032. Emolumentos: R\$1.138,80, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$34,17, Fundos: R\$ 1.174,67. Total R\$ 1.174,67. O referido é verdade e dou fé. Eu Escrevente  Samia Rosa de Melo, conferi e assinei.

nº controle: 40454143707F754E5B4C

Certidão - Pedido nº 3798 - Selo: A 003 744 444



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/1973. Válido somente com o selo de segurança. O referido é verdade e dou fé.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Protocolo nº 23.009, de 27/10/2025, título: Notificação.

O referido é verdade e dou fé.

Marituba/PA, **22 de julho de 2026.**

Samia Rosa de Melo
Escrevente

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO N°: 3744444 - SÉRIE: A			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 44444730000006365122215260			
QTD		EMOLUMENT	FRJ	FRC
01		63,3	9,5	1,58



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SAMIA ROSA DE MELO:02141286280

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Marituba. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.staging.iti.br/>

<https://validar.iti.gov.br/>