



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 15307, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 139543.2.0015307-10, deste Ofício, conforme abaixo:

15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 504 localizado no 5º pavimento do Bloco B-03, integrante do Condomínio “ALEGRO MONTENEGRO” situado na Estrada do Tapanã nº 813, bairro Tapanã, nesta Cidade, e a correspondente fração ideal de 0,001245% do domínio pleno do terreno onde está construído o empreendimento; apartamento esse com 112,216m² de área total, sendo 62,300m² de área privativa (já incluída a área de 10,800m² da vaga de garagem acessória), 51,500m² de área privativa de principal e 49,916m² de área comum; e a vaga de garagem nº 472, localizada no 5º pavimento do condomínio. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 024/32882/51/65/2304/000/000-02 **PROPRIETÁRIA:** URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Visconde de Souza Franco, nº 05, sala nº 1201-A, bairro Umarizal, CEP: 66.055-005, em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.050.329/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 11284, 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 12.185 de 09/03/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 480799. Código Segurança: 99708400000062515020817060. Emolumentos: R\$ 50,69. FRJ: R\$ 9,22. FRC: R\$ 1,54. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 62,30. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-1-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

TRANSPORTE/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de sua AV-10, publicizada em 24/09/2020, a qual foi redigida nos seguintes termos: “CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - procede-se esta averbação para constar que, nesta data, foi registrada neste 1º SRI, no Lº3 (Registro Auxiliar) sob o nº 3313, a Convenção de Condomínio do empreendimento “ALEGRO MONTENEGRO” ficando o imóvel objeto da presente matrícula sujeito às normas e obrigações constantes da citada convenção, para todos os fins de direito.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 91232. Código Segurança: 23219000000093750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-2-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

TRANSPORTE/ENQUADRAMENTO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de sua AV-11, publicizada em 24/09/2020, a qual foi redigida nos seguintes

termos: "**TRANSPORTE/ENQUADRAMENTO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**: *Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 51.129, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** da sua **AV-156**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "ENQUADRAMENTO AO PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" – Procede-se esta averbação à requerimento da proprietária e incorporadora LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada por Daniel Rocha Azevedo dos Santos e Rafael Sousa, nos termos da procuração lavrada em 29/06/2015, no Lº 10542, fls 183, do 9º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo/SP, para constar que o empreendimento objeto da incorporação registrada nesta matrícula sob o R-5/51129, foi enquadrado no PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" do Governo Federal e destinado ao uso exclusivamente residencial, nos termos do artigo 42 da Lei Federal nº 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei nº 12.424/2011; ficando digitalizada neste 1º SRI, a petição datada de 29/02/2016, para fins de direito."* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 91233. Código Segurança: 3321900000004750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-3-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

TRANSPORTE/AFETAÇÃO: *Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-24**, publicizada em 16/03/2022, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO**: *Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 31-B, e parágrafo único, da Lei 4.591/64, para fazer constar que, pelo Requerimento, datado de 17/02/2021, assinado pelo representante legal da Incorporadora, **URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI**, ficam as Etapas 3 e 4 do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO ALEGRO MONTENEGRO", a ser construído no terreno objeto desta matrícula, submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento, nos termos dos Arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, pelo que, constitui-se em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o conjunto de bens retromencionados, as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. A incorporadora compromete-se, diante de tal **Regime de Afetação**, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão e representantes dos adquirentes. A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do Patrimônio de Afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes."* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 91234. Código Segurança: 43219000000024750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.*

AV-4-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

TRANSPORTE/HIPOTECA: *Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **AV-24**, publicizada em 22/04/2022, a 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, nº 1.7877.0149999-6, datado de 05/01/2022, emitido em Belém/PA. **DEVEDORA/INCORPORADORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: URBIX****

SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI, já qualificada e devidamente representada. **FIADORES:** 1) **SERVMIX TECNOLOGIA, ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, já qualificada e devidamente representada; 2) **UBIRAJARA MARQUES DE OLIVEIRA NETO**, já qualificado; 3) **MARIA ANTONIA REZENDA DA COSTA**, brasileira, viúva, pedagoga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00695469202-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.113.002-68, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Furtado nº 2438, Edifício Domus, Apartamento nº 1003, Cremação, Belém/PA. **CONSTRUTORA:** **SERVMIX TECNOLOGIA, ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **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, economiário, 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/INCORPORADORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE** dá à **CREDORA HIPOTECÁRIA**, em **PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, as futuras unidades descritas no quadro abaixo:

BLOCO	APTO	AVALIAÇÃO - R\$	BLOCO	APTO	AVALIAÇÃO
1	11	R\$ 227.400,00	3	401	R\$ 224.800,00
1	15	R\$ 227.400,00	3	402	R\$ 224.800,00
1	16	R\$ 227.400,00	3	403	R\$ 224.800,00
1	101	R\$ 223.400,00	3	404	R\$ 224.800,00
1	102	R\$ 223.400,00	3	405	R\$ 224.800,00
1	103	R\$ 223.400,00	3	406	R\$ 224.800,00
1	104	R\$ 223.400,00	3	501	R\$ 225.200,00
1	105	R\$ 223.400,00	3	502	R\$ 225.200,00
1	106	R\$ 223.400,00	3	503	R\$ 225.200,00
1	201	R\$ 223.900,00	3	504	R\$ 225.200,00
1	202	R\$ 223.900,00	3	505	R\$ 225.200,00
1	203	R\$ 223.900,00	3	506	R\$ 225.200,00
1	204	R\$ 223.900,00	3	601	R\$ 225.500,00
1	205	R\$ 223.900,00	3	602	R\$ 225.500,00
1	206	R\$ 223.900,00	3	603	R\$ 225.500,00
1	301	R\$ 224.300,00	3	604	R\$ 225.500,00
1	302	R\$ 224.300,00	3	605	R\$ 225.500,00
1	303	R\$ 224.300,00	3	606	R\$ 225.500,00
1	304	R\$ 224.300,00	4	11	R\$ 227.400,00
1	305	R\$ 224.300,00	4	15	R\$ 227.400,00
1	401	R\$ 224.800,00	4	16	R\$ 255.700,00
1	402	R\$ 224.800,00	4	101	R\$ 223.400,00
1	403	R\$ 224.800,00	4	102	R\$ 223.400,00
1	404	R\$ 224.800,00	4	104	R\$ 223.400,00
1	405	R\$ 224.800,00	4	105	R\$ 223.400,00
1	406	R\$ 224.800,00	4	201	R\$ 223.900,00
1	501	R\$ 225.200,00	4	202	R\$ 223.900,00
1	502	R\$ 225.200,00	4	204	R\$ 223.900,00
1	503	R\$ 225.200,00	4	205	R\$ 223.900,00
1	504	R\$ 225.200,00	4	301	R\$ 224.300,00
1	505	R\$ 225.200,00	4	304	R\$ 224.300,00
1	506	R\$ 225.200,00	4	305	R\$ 224.300,00
1	601	R\$ 225.500,00	4	401	R\$ 224.800,00
1	602	R\$ 225.500,00	4	402	R\$ 224.800,00
1	603	R\$ 225.500,00	4	404	R\$ 224.800,00
1	604	R\$ 225.500,00	4	405	R\$ 224.800,00
1	605	R\$ 225.500,00	4	501	R\$ 225.200,00
1	606	R\$ 225.500,00	4	502	R\$ 225.200,00
2	11	R\$ 227.400,00	4	504	R\$ 225.200,00
2	15	R\$ 227.400,00	4	505	R\$ 225.200,00
2	16	R\$ 255.700,00	4	601	R\$ 225.500,00
2	101	R\$ 223.400,00	4	602	R\$ 225.500,00
2	102	R\$ 223.400,00	4	604	R\$ 225.500,00
2	104	R\$ 223.400,00	4	605	R\$ 225.500,00

2	105	R\$ 223.400,00	4	103	R\$ 252.200,00
2	201	R\$ 223.900,00	4	106	R\$ 252.200,00
2	202	R\$ 223.900,00	4	203	R\$ 252.800,00
2	204	R\$ 223.900,00	4	206	R\$ 252.800,00
2	205	R\$ 223.900,00	4	303	R\$ 253.400,00
2	301	R\$ 224.300,00	4	306	R\$ 253.400,00
2	302	R\$ 224.300,00	4	403	R\$ 254.000,00
2	304	R\$ 224.300,00	4	406	R\$ 254.000,00
2	401	R\$ 224.800,00	4	503	R\$ 254.400,00
2	402	R\$ 224.800,00	4	506	R\$ 254.400,00
2	404	R\$ 224.800,00	4	603	R\$ 254.900,00
2	405	R\$ 224.800,00	4	606	R\$ 254.900,00
2	501	R\$ 225.200,00	5	11	R\$ 227.400,00
2	502	R\$ 225.200,00	5	15	R\$ 227.400,00
2	504	R\$ 225.200,00	5	16	R\$ 227.400,00
2	505	R\$ 225.200,00	5	101	R\$ 223.400,00
2	601	R\$ 225.500,00	5	102	R\$ 223.400,00
2	602	R\$ 225.500,00	5	103	R\$ 223.400,00
2	604	R\$ 225.500,00	5	104	R\$ 223.400,00
2	605	R\$ 225.500,00	5	105	R\$ 223.400,00
2	103	R\$ 252.200,00	5	106	R\$ 223.400,00
2	106	R\$ 252.200,00	5	201	R\$ 223.900,00
2	203	R\$ 252.800,00	5	202	R\$ 223.900,00
2	303	R\$ 253.400,00	5	203	R\$ 223.900,00
2	306	R\$ 253.400,00	5	204	R\$ 223.900,00
2	403	R\$ 254.000,00	5	205	R\$ 223.900,00
2	406	R\$ 254.000,00	5	206	R\$ 223.900,00
2	503	R\$ 254.400,00	5	301	R\$ 224.300,00
2	506	R\$ 254.400,00	5	302	R\$ 224.300,00
2	603	R\$ 254.900,00	5	303	R\$ 224.300,00
2	606	R\$ 254.900,00	5	304	R\$ 224.300,00
3	11	R\$ 227.400,00	5	305	R\$ 224.300,00
3	15	R\$ 227.400,00	5	306	R\$ 224.300,00
3	16	R\$ 227.400,00	5	401	R\$ 224.800,00
3	101	R\$ 223.400,00	5	402	R\$ 224.800,00
3	102	R\$ 223.400,00	5	403	R\$ 224.800,00
3	103	R\$ 223.400,00	5	404	R\$ 224.800,00
3	104	R\$ 223.400,00	5	405	R\$ 224.800,00
3	105	R\$ 223.400,00	5	406	R\$ 224.800,00
3	106	R\$ 223.400,00	5	501	R\$ 225.200,00
3	201	R\$ 223.900,00	5	502	R\$ 225.200,00
3	202	R\$ 223.900,00	5	503	R\$ 225.200,00
3	203	R\$ 223.900,00	5	504	R\$ 225.200,00
3	204	R\$ 223.900,00	5	505	R\$ 225.200,00
3	205	R\$ 223.900,00	5	506	R\$ 225.200,00
3	206	R\$ 223.900,00	5	601	R\$ 225.500,00
3	301	R\$ 224.300,00	5	602	R\$ 225.500,00
3	302	R\$ 224.300,00	5	603	R\$ 225.500,00
3	303	R\$ 224.300,00	5	604	R\$ 225.500,00
3	305	R\$ 224.300,00	5	605	R\$ 225.500,00
3	306	R\$ 224.300,00	5	606	R\$ 225.500,00

VALOR DOS IMÓVEIS HIPOTECADOS: R\$43.429.000,00. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de R\$20.437.980,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento ALEGRO MONTENEGRO MOD I FASE 3, composto por 203 unidades, sito no Município de Belém, CEP 66833-075, ESTRADA DO TAPANÁ, 813, TAPANA, (ICOARACI), BELEM/PA, Matrícula nº 11284, deste Registro Imobiliário. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. **Origem dos Recursos:** SPBE. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura do referido Contrato: **a)** Comercialização mínima de 50% das unidades sem EVV; ou 30%, sendo destas, 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, sem EVV; **b)** Repasse de 69 unidades com financiamento, na CAIXA, com os adquirentes PF/PJ – que totalizem o valor líquido das UH financiadas: R\$11.362.496,74, sendo as demais constantes no título. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura do referido Contrato: **a)** Comercialização mínima de 50% das unidades sem EVV; ou 30%, sendo destas, 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, sem EVV; **b)** Repasse de 69 unidades com financiamento, na CAIXA, com os adquirentes PF/PJ – que totalizem o valor líquido das UH financiadas: R\$11.362.496,74, sendo as demais constantes no título. **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. **Juros mensais – nominal:** 11.1700%; **efetiva:** 11.7600%. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Prazo de Amortização:** 36 meses. **Prazo Total - Construção/legalização:** 27 meses. **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, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do caput desta cláusula, incidirão ainda: a) juros remuneratórios pela mesma taxa constante do instrumento particular; b) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; c) multa moratória de 2% prevista na Lei nº 9.289/96; d) multa moratórias de 2% sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas. **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: 91235. Código Segurança: 53219000000034750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-5-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos dos **R-5** e **AV-8**, do registro anterior, Matrícula nº 51129, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, ora transportados para as **AV-1** e **AV-4**, **deste registro imobiliário**, há a existência de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do Empreendimento Imobiliário “**CONDOMÍNIO ALEGRO MONTENEGRO**”, ato esse regulado 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: 91236. Código Segurança: 63219000000054750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-6-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos do **R-27**, do registro anterior, matrícula nº 11284, deste registro imobiliário, a existência de **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DA ETAPA 03** do Empreendimento Imobiliário “**ALEGRO MONTENEGRO**”, ato esse 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: 91237. Código Segurança: 73219000000064750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-7-15307 - 22/04/2022 - Protocolo: 12185 - 09/03/2022

CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos da **R-25**, registro anterior, matrícula nº 11284, deste registro imobiliário, o empreendimento “**ALEGRO MONTENEGRO (ETAPAS 3 e**

4)”, encontra-se em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Foi apresentado o documento de Alvará de Obra nº 031/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB, datado de 19/01/2022, sob o Protocolo nº 7218/2021 de 05/10/2021, no qual fora prorrogada a Licença de Construção do referido empreendimento, até a data de 19 de janeiro de 2023, após o qual 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 a prorrogação do Alvará de Construção. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 91238. Código Segurança: 83219000000074750493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-8-15307 - 24/08/2022 - Protocolo: 14627 - 05/08/2022

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 2º-A da Lei nº 8.855/2019, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente em 03/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na AVENIDA TAPANA. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 374621. Código Segurança: 12647300000023037470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Maiara dos Santos Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-9-15307 - 24/08/2022 - Protocolo: 14627 - 05/08/2022

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 03/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE Nº 024/32882/51/65/2443/003/109-60 E SEQUENCIAL DE Nº 696.773, e está localizado no DISTRITO BENGUI, MUNICÍPIO BELÉM/PA. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1025896. Código Segurança: 69852010000098384470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Maiara dos Santos Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-10-15307 - 24/08/2022 - Protocolo: 14627 - 05/08/2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por autorização concedida pela credora em 14/07/2022, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante na AV-4 acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1025897. Código Segurança: 79852010000009384470717040. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Maiara dos Santos Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-11-15307 - 24/08/2022 - Protocolo: 14627 - 05/08/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.050.329/0001-30, registrada NIRE sob o nº 15600388592, com sede na Avenida Visconde de Souza Franco, nº 05, Sala 1201A, Umarizal, em Belém/PA, neste ato representada por seu sócio UBIRAJARA MARQUES DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00695469202-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 681.564.302-63, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Furtado nº 2438, Apartamento nº 1003, Cremação, em Belém/PA. **ADQUIRENTE:** EVA VILMA NAVEGANTES DA SILVA, brasileira, solteira, servidora publica estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 2426717-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 479.882.822-04, residente e domiciliada na Avenida Almirante Barroso, nº 928, apartamento 201, Bloco A, Marco, 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 1.7877.0183780-8, datado de 14/07/2022, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$254.000,00. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$132.463,91, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 03/08/2022. **ITBI:** pago em 03/08/2022, no valor de R\$2.794,00, por meio do DAM de nº 220107001657656, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$254.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 03/08/2022, 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: 1025898. Código Segurança: 89852010000019384470717040. Emolumentos: R\$ 760,03. FRJ: R\$ 138,19. FRC: R\$ 23,03. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 922,10. DOU FÉ. Eu, Maiara dos Santos Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-12-15307 - 24/08/2022 - Protocolo: 14627 - 05/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: EVA VILMA NAVEGANTES DA SILVA, já qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA:** SERVMIX TECNOLOGIA, ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.538.893/0001-87, registrada no NIRE sob o nº 15201052931, com sede na Rua Décima Primeira, nº 270, Galpão Aces, Águas Lindas, em Ananindeua/PA, neste ato representada por UBIRAJARA MARQUES DE OLIVEIRA NETO, já qualificado. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR:** URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI, já qualificada, neste ato representada por seu sócio UBIRAJARA MARQUES DE OLIVEIRA NETO, já qualificado. **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 UBIRAJARA MONTEIRO DE MATTOS JUNIOR, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 3248213-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.447.272-04, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme instrumentos procuratórios devidamente digitalizados e arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-11 acima. **Valor da compra e venda:** R\$254.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$228.600,00. **Recursos Próprios:** R\$25.400,00. **Valor de recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$0,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$17.752,61. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$228.600,00. **Prazo Total (meses) - Construção/legalização:** 20/05/2024; **Amortização:** 366 meses. **Carência:** 0 meses. **Taxa de juros Balcão % - Nominal:** 8.6395 a.a; **Efetiva:** 8.9900 a.a; **Nominal:** 0,7176 a.m; **Efetiva:** 0.7200 a.m. **Taxa de juros Reduzida % (a.a) - Nominal:** 8.3712 a.a; **Efetiva:** 8.7000 a.a; **Nominal:** 0.6953 a.m; **Efetiva:** 0.6976 a.m. **Encargos Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão - Prestação mensal inicial (a+j):** R\$2.270,41; **Tarifa de Administração:** R\$25,00; **Seguro:** R\$105,00; **Total:** R\$2.400,41. **Encargos Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida - Prestação mensal inicial (a+j):** R\$2.219,30; **Tarifa de Administração:** R\$25,00; **Seguro:** R\$105,00; **Total:** R\$2.349,30. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/08/2022. **VALOR DA GARANTIA:** R\$254.000,00, 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: 1025899. Código Segurança: 99852010000029384470717040. Emolumentos: R\$ 760,03. FRJ: R\$ 138,19. FRC: R\$ 23,03. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 922,10. DOU FÉ. Eu, Maiara dos Santos Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-13-15307 - 05/04/2023 - Protocolo: 17628 - 08/03/2023

PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do ato AV-29 da Matrícula matriz do empreendimento, nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, publicizada em 05/04/2023, 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 CONDOMÍNIO ALEGRO MONTENEGRO (ETAPAS 3 e 4), ainda encontra-se pendente de regularização registral, tendo em vista a não conclusão da obra das referidas etapas, até o presente momento, como faz prova o Alvará de Obra nº 005/2023, expedido em 06/01/2023, sob o Protocolo nº 6967/2022 de 07/11/2022, no qual constata a prorrogação da obra, sendo condicionada a validade de sua renovação até 06 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" 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: 498379. Código Segurança: 97389400000013088185519080. 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, subscrevo e assino.

AV-14-15307 - 07/02/2025 - Protocolo: 27172 - 10/01/2025

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do ato AV-30 da Matrícula matriz do empreendimento, nº 11284, deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, publicizada em 05/04/2023, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula alterou sua denominação social de URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO EIRELI para URBIX SPE ALEGRO MONTENEGRO EMPREENDIMENTO LTDA (CNPJ nº 38.050.329/0001-30), conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, emitida em 24/02/2023, documentos devidamente apresentados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito."** Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1385704. Código Segurança: 40758310000097325212219201. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-15-15307 - 07/02/2025 - Protocolo: 27172 - 10/01/2025

AVERBAÇÃO REMISSIVA: Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos dos atos AV-31, AV-39 e AV-40 do registro anterior, **matrícula-matriz nº 11284**, deste registro imobiliário, para fazer constar a existência de **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE OBRA, CONCLUSÃO DE OBRAS (3ª ETAPA) e HABITE-SE (3ª ETAPA)** do empreendimento imobiliário **"ALEGRO MONTENEGRO"**, atos esses regulados pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1385705. Código Segurança: 50758310000008325212219201. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-16-15307 - 28/07/2026 - Protocolo: 36151 - 07/07/2026

INCLUSÃO DO CEP: Procede-se a esta averbação, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, nos termos do Art. 440-AQ, §1º, b, c/c Art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento n.º 149/2023-CNJ (incluídos pelo Provimento n.º 195/2025-CNJ), para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 08/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua

Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: 66.825-010**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2322774. Código Segurança: 47722320000076442390020360. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-17-15307 - 28/07/2026 - Protocolo: 36151 - 07/07/2026

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 23/06/2026, no valor de R\$4.048,81 por meio do DAM de n.º 4308784360, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$269.920,75, expedido pela SEFIN/PMB, em 16/06/2026, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 356. Qde: 1. Código do Selo: 5316718. Código Segurança: 81761350000000982594810330. Emolumentos: R\$ 1.415,54. FRJ: R\$ 257,37. FRC: R\$ 42,90. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.787,43. DOU FÉ. Eu, Jonh Ruan Lobato da Silva, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, 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, 28 de julho de 2026.

Thamires de Nazaré Soares dos Santos - Preposta Autorizada

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:3326438 - SÉRIE: A - SELADO EM: 28/07/2026			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 83462330000060048244716121			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	63,3	9,495	1,5825



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RL36-4FBZ4-3F9X4-4MCMQ

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

Thamires De Nazare Soares Dos Santos (CPF 018.918.072-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3RL36-4FBZ4-3F9X4-4MCMQ>

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

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