



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 9503, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 139543.2.0009503-59, deste Ofício, conforme abaixo:

9503 - 17/10/2019 - Protocolo: 3432 - 16/10/2019

IMÓVEL: Uma Casa nº 102, a ser construída, que será localizada no pavimento térreo do **Bloco 19**, integrante do Residencial “JARDIM DAS AZALEIAS” situado na Rua Esperantista, nº 888, com acesso pela Rodovia Mário Covas, bairro do Coqueiro, em Belém/PA, constituída de sala de estar/jantar, hall, 02 (dois) dormitórios sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (um) banheiro da suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e Garden e terá 64,28m² de área privativa principal, das quais 21,00m² são relativas ao Garden; 11,25m² de área privativa acessória (referente a uma vaga de estacionamento) e 68,72m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo 144,25m² de área real total e, fração ideal de 0,00913484, confrontando na frente com a Boulevard das Azaleias, lado direito com o hall de acesso às casas do pavimento térreo e escada de acesso às casas do pavimento superior, lado esquerdo com a casa 101 do Bloco 21 e fundos com o muro limite do terreno. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 048/32882/62/02/3388/000/074-67, **Sequencial:** 465.962. **PROPRIETÁRIA:** **PRIME SPE 05 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa estabelecida na Avenida Conselheiro Furtado nº 2391, Sala 1108, Parte B, Bairro Cremação, Belém-Pará, CEP 66.040-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.002.392/0001-06, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Pará sob o NIRE nº 15201375179, neste ato representada por **GISANDRO GIL PADRÃO MASSOUD**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 2698457-SSP-PA, inscrito no CPF sob nº 661.452.442-91, residente e domiciliado à Rodovia Augusto Montenegro, Conjunto Cidade Jardim I, Lote 4B20, Parque Verde, Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8727, deste Registro Imobiliário. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 34322, de 16/10/2019. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 14328. Código Segurança: 8234100000067297470518020. Emolumentos: R\$ 42,04. FRJ: R\$ 7,64. FRC: R\$ 1,27. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 51,80. DOU FÉ. Belém/PA, 17 de outubro de 2019. Eu, Estagiário, Gabriel Junior Souza Albuquerque, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

AV-1-9503 - 17/10/2019 - Protocolo: 3432 - 16/10/2019

TRANSPORTE/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 8727, deste Registro Imobiliário, para fazer o **transporte** de seu **Av.3**, tendo sido redigido nos seguintes termos: “Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da matrícula anterior nº 7953JG, do 2º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** de sua **Av.8**, a qual foi redigida nos seguintes termos: **“AFETAÇÃO DE**

PATRIMÔNIO: *Pelo instrumento particular datado de 31 de agosto de 2015, com as firmas reconhecidas no 4º Ofício de Notas Públicas (Cartório Condurú) desta cidade, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, a proprietária PRIME SPE 05 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submete ao regime da afetação, de acordo com os artigos 31-A/31-B da Lei nº 4.591/64, modificada pela lei nº 10.931/2004, pelo qual o terreno e as edificações objeto da incorporação imobiliária do empreendimento denominado “RESIDENCIAL JARDINS DAS AZALEIAS”, registrado no R.7, bem como os demais bens de direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora, e constituirão PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, destinado a consecução da referida incorporação e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes. Este patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à respectiva incorporação.” Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos da Lei Estadual 8.331/2015. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 8967. Código Segurança: 7698000000044178470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Belém/PA, 17 de outubro de 2019. Eu, Estagiário, Gabriel Junior Souza Albuquerque, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular Jannice Amóras Monteiro, após análise, subscrevo e assino.*

AV-2-9503 - 17/10/2019 - Protocolo: 3432 - 16/10/2019

RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: *Procede-se a esta averbação para constar que nesta Serventia foi realizado, no AV-11 da Matrícula nº 8727, a Rerratificação da Incorporação Imobiliária do RESIDENCIAL JARDIM DAS AZALEIAS, o qual se regula pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria e, especialmente, pelo Memorial de Rerratificação da Incorporação Imobiliária em questão, destinando-se para fins exclusivamente residenciais, abrangendo partes comuns e partes privativas. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 8968. Código Segurança: 8698000000054178470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Belém/PA, 17 de outubro de 2019. Eu, Estagiário, Gabriel Junior Souza Albuquerque, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.*

AV-3-9503 - 17/10/2019 - Protocolo: 3432 - 16/10/2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA): *Procede-se a esta averbação para fazer constar que nesta Serventia foi realizado o registro do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado “RESIDENCIAL JARDIM DAS AZALEIAS”, sob o Registro Auxiliar de nº 41, regulado pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria e, especialmente, pela Convenção de Condomínio em questão, destinando-se para fins residenciais, abrangendo partes comuns e partes exclusivas. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 8969. Código Segurança: 9698000000064178470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Belém/PA, 17 de outubro de 2019. Eu, Estagiário, Gabriel Junior Souza Albuquerque, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.*

AV-4-9503 - 17/10/2019 - Protocolo: 3432 - 16/10/2019

CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL: *Procede-se 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 JARDIM DAS AZALEIAS encontra-se em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Foi apresentado o documento de Alvará de Obra nº 0373/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB, datado de 08/10/2019, sob o Protocolo nº 5994/2019 de 02/10/2019, no qual fora prorrogada a Licença de Construção do referido empreendimento, até a data de 08 de outubro de 2020, 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: 14329. Código Segurança: 92341000000077297470518020. Emolumentos: R\$ 118,93. FRJ: R\$ 21,62. FRC: R\$ 3,60. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 145,00. DOU FÉ. Belém/PA, 17 de outubro de 2019. Eu,*

Estagiário, Gabriel Junior Souza Albuquerque, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

R-5-9503 - 19/12/2019 - Protocolo: 3983 - 11/12/2019

COMPRA E VENDA – VENDEDORA/INCORPORADORA: PRIME SPE 05 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Gisandro Gil Padrão Massoud, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, proprietário de microempresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00600324909 – Órgão de Trânsito/PA e do CPF nº 661.452.442-91, residente e domiciliado em Avenida Governador José Malcher, 937, Sala 1903 C, Nazaré, Belém/PA. **ADQUIRENTE: SILVIO SERGIO POMPEU**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da Carteira Funcional nº 08241975-Guarda Municipal/PA, inscrito no CPF sob o nº 560.329.192-34, residente e domiciliado em Travessa Henrique Dias Casa, nº 8, Rodovia Quarenta Horas, Coqueiro, Ananindeua/PA. **FIADORA/CONSTRUTORA: PRIME RESIDENCIAL & ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.169.301/0001-55, NIRE nº 15200942983, situada na Av. Senador Lemos, nº 791, Edifício Síntese Plaza, Sala 2701, CEP: 66.050-005, bairro Umarizal, Belém/PA, neste ato representada por seu sócio, Gisandro Gil Padrão Massoud, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0424862-3, datado de 15/10/2018, e Aditivo a Contrato de Financiamento, datado de 25/11/2019, ambos emitidos em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$175.000,00. ITBI:** pago em 21/01/2019, no valor de R\$2.252,44, por meio do DAM de nº 43.8.152931-5, emitido em 16/01/2019, pela SEFIN/PMB, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 40513. Código Segurança: 31504000000017021125910301. Emolumentos: R\$ 629,84. FRJ: R\$ 114,52. FRC: R\$ 19,09. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 764,30. DOU FÉ. Eu, Camile Iolanda da Silva Pinheiro Pereira, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

R-6-9503 - 19/12/2019 - Protocolo: 3983 - 11/12/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE: SILVIO SERGIO POMPEU, já qualificado. **FIADORA/CONSTRUTORA:** PRIME RESIDENCIAL & ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Gisandro Gil Padrão Massoud, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Silvana Maria das Dores Silva, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 2185584 – SSP/PA, inscrita no CPF nº 428.592.122-72, residente e domiciliada em Belém/PA, na qualidade de Gerente de Relacionamento PF, conforme Procuração Pública, lavrada às fls. 013/014, do Livro nº 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos em Brasília/DF; Substabelecimento Público, lavrado às fls. 015/016, do Livro nº 3303-P, em 23/01/2018, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; e Substabelecimento Particular de 13/08/2018; todos devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULOS:** os mesmos do ato R-5. **Valor da compra e venda:** R\$175.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$134.000,00. **Recursos Próprios:** R\$41.000,00. **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$0,00. **Desconto Complemento concedido pelo FGTS:** R\$0,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$6.916,58. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$134.000,00. **Prazo Total (meses) - Construção/legalização:** 09; **Amortização:**

360. **Taxa de juros % (a.a)** - Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347. **Encargos no período de amortização** - Prestação mensal inicial (a+j): R\$1.227,58; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$46,27; Total (encargos): R\$1.298,85. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/11/2018. **VALOR DA GARANTIA:** R\$175.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 40514. Código Segurança: 4150400000027021125910301. Emolumentos: R\$ 629,84. FRJ: R\$ 114,52. FRC: R\$ 19,09. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 764,30. DOU FÉ. Eu, Camile Iolanda da Silva Pinheiro Pereira, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-7-9503 - 25/06/2021 - Protocolo: 8867 - 17/05/2021

CONCLUSÃO DE OBRAS - CONSTRUÇÃO (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva para constar que, nos termos da **AV-18**, registro anterior, **matrícula nº 8727**, deste registro imobiliário, foram concluídas as obras do Empreendimento **“RESIDENCIAL JARDINS DAS AZALÉIAS”**, do qual faz parte integrante a unidade objeto desta matrícula, com destinação residencial, constituído de 112 unidades, com **área total construída de 6.036,74m²**, e as demais características constantes do registro da Incorporação sob o nº **AV-11**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 59877. Código Segurança: 7789500000084353562214021. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-8-9503 - 25/06/2021 - Protocolo: 8867 - 17/05/2021

HABITE-SE (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva para constar que, nos termos da **AV-19 e AV-20**, do registro anterior, **matrícula nº 8727**, deste registro imobiliário, para constar que, em razão da **conclusão das obras de construção** do empreendimento objeto desta matrícula, conforme ato anterior, foram emitidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB/PMB, os seguintes HABITE-SES: **HABITE-SE Nº 066/2021**, datado de 08/03/2021, referente à área condominial; **HABITE-SE Nº 067/2021**, datado de 08/03/2021, referente aos blocos, tudo de acordo com o art. 1.077, § 6º, do Código de Normas do Estado, ficando o documento digitalizado neste Cartório, para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 59878. Código Segurança: 8789500000094353562214021. 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, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-9-9503 - 25/06/2021 - Protocolo: 8867 - 17/05/2021

INEXIGIBILIDADE/DISPENSA DE CND (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva para constar que, nos termos da **AV-21**, do registro anterior, **matrícula nº 8727**, deste registro imobiliário, e, em atendimento ao que fora decidido nos autos da Consulta administrativa nº **0004269-94.2020.2.00.0814**, ratificada pela Decisão Ofício – PJECOR nº **0000427-72.2021.2.00.0814** e **pela decisão proferida nos autos nº 0000460-62.2021.2.00.0814, publicada em 01.02.2021**, para fazer constar que, de acordo com entendimento firmado pela douta Corregedoria da Região Metropolitana de Belém/PA, no sentido de **“que não seja mais exigível a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Federais para os atos notariais e registrais”**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 59879. Código Segurança: 9789500000005353562214021. 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, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-10-9503 - 29/12/2025 - Protocolo: 32458 - 09/12/2025

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 11/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado no **CEP 66.650-600, DISTRITO BENGUÍ, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 4376040. Código Segurança: 04067340000074285475813070. Emolumentos: R\$ 330,58. FRJ: R\$ 60,10. FRC: R\$ 10,02. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 418,08. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-11-9503 - 29/12/2025 - Protocolo: 32458 - 09/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da credora 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 25/11/2025, no valor de R\$ 3.691,16, por meio do DAM de nº 4308732092, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 184.558,40, expedido pela SEFIN/PMB, em 14/11/2025, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 354. Qde: 1. Código do Selo: 4376041. Código Segurança: 14067340000084285475813070. Emolumentos: R\$ 943,47. FRJ: R\$ 171,54. FRC: R\$ 28,59. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.191,62. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, 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, 29 de dezembro de 2025.

Fabíola Karen Costa Mauro - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2401871 - SÉRIE: A - SELADO EM: 29/12/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 17810420000034317212219201			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	60,8	9,12	1,52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GW23C-3Y6NK-SDSTA-MC78H

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

Fabiola Karen Costa Mauro (CPF 963.993.762-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GW23C-3Y6NK-SDSTA-MC78H>

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

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