



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 **139543.2.0018066-75**, deste Ofício, conforme abaixo:

18066 - 19/07/2022 - Protocolo: 14068 - 01/07/2022

IMÓVEL: Terreno urbano de domínio pleno, sem edificação, designado pela unidade nº 04, da Quadra A9, com frente para a Rua 9, integrante do Condomínio de lotes ALPHAVILLE BELÉM 2, localizado na Ilha de Caratateua, Distrito de Outeiro, nesta cidade, com as seguintes medições: frente formada por uma curva com 15,34m com raio de 671,00m; ambas as laterais com 30,00m e pela linha de travessão dos fundos com 16,03m; ÁREA: 470,50m² de área privativa, 305,65m² de área comum total, **779,95m² de área total**, e a correspondente fração ideal de 0,002297% do terreno, confinando à direita com unidade nº 03, à esquerda com a unidade nº 05 e aos fundos com as unidades de nº 31 e 32. **PROPRIETÁRIA:** MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.826.737/0001-11, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2927, 9º andar, bairro Jardim Paulistano. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.338, do 1º 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 14068, de 01/07/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 371794. Código Segurança: 49717300000021307470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rodrigo de Almeida Fernandes, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-1-18066 - 19/07/2022 - Protocolo: 14068 - 01/07/2022

TRANSPORTE/REGISTRO ANTERIOR: Procedeu-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula Anterior nº 57.338, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte de seu **Registro Anterior**, o qual foi redigido nos seguintes termos: “[...] 1) AV-1/47062 em 20/08/2010, quanto à inclusão do citado terreno na zona de expansão urbana; 2) R-2/47062 em 20/08/2010, quanto ao registro da Incorporação Imobiliária do Condomínio de Lotes, nos termos do art. 8º da Lei 4.591/64, com fundamento no art. 3º do Decreto 271/67 e do art. 27 da Lei Municipal 7684, com 436 unidades autônomas; 3) AV-3/47062 em 21/10/2010, quanto a retificação do registro da Incorporação Imobiliária; 4) AV-4/47062 em 08/08/2013, quanto à conclusão das obras de infraestrutura, com área total construída de 362.468,50m²; e 5) R-5/47062, nesta data, quanto à Instituição de Condomínio do empreendimento.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 371795. Código Segurança: 59717300000021307470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rodrigo de Almeida Fernandes, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-2-18066 - 22/07/2022 - Protocolo: 14339 - 19/07/2022

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedeu-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 19/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula

está localizado na **ESTRADA DO OUTEIRO, BL-010**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 371883. Código Segurança: 38817300000027407470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Samya Galucio Queiroz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior de Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-3-18066 - 22/07/2022 - Protocolo: 14339 - 19/07/2022

INCLUSÃO DE LOCALIZAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, inciso III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente em 19/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN/PMB, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado no **SETOR FISCAL ALPHAVILLE, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 484116. Código Segurança: 61148400000087506020817060. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Samya Galucio Queiroz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior de Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-4-18066 - 22/07/2022 - Protocolo: 14339 - 19/07/2022

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua razão social de MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para **MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 10.826.737/0001-11 e NIRE nº 15201650722), conforme Certidão Simplificada Digital da JUCEPA, datada de 22/06/2022, devidamente apresentada e arquivada nesta Serventia, para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 484117. Código Segurança: 71148400000087506020817060. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Samya Galucio Queiroz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior de Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-5-18066 - 22/07/2022 - Protocolo: 14339 - 19/07/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MR2 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio ADAN PALERMO COELHO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00194818002-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 377.637.842-53, residente e domiciliado no Condomínio Cristal Ville, nº 44, Alameda Esmerald, Val de Cães, em Belém/PA. **ADQUIRENTE: MIGUEL ALCIDES SARMENTO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 4736302-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.794.312-91, residente e domiciliado na Travessa We 27, nº 32, Conjunto C Nova IV, Cidade Nova, em Ananindeua/PA. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o contrato de nº 1.4444.1848475-1, datado de 07/07/2022, emitido em Belém/PA. **OBJETO**: O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR: R\$103.510,00**. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB**: R\$125.430,58, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 19/07/2022. **ITBI**: pago em 18/07/2022, no valor de R\$1.473,51 por meio do DAM de nº 220107001550169, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$125.430,58, expedido pela SEFIN/PMB, em 18/07/2022, 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: 187. Qde: 1. Código do Selo: 484118. Código Segurança: 81148400000097506020817060. Emolumentos: R\$ 509,32. FRJ: R\$ 92,60. FRC: R\$ 15,43. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 618,20. DOU FÉ. Eu, Samya Galucio Queiroz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior de Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-6-18066 - 22/07/2022 - Protocolo: 14339 - 19/07/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: MIGUEL ALCIDES SARMENTO DE SOUSA, 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 LUIZ HENRIQUE NEVES SIQUEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06320134690-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 689.038.202-15, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-5 acima. **Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R\$1.319.410,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$960.000,00. **Recursos Próprios/a aplicar na obra:** R\$359.410,00. **Valor da Venda e Compra do Terreno:** R\$130.510,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$1.008.000,00. **Prazo Total (meses):** 371 meses; **Amortização:** 360 meses; **Construção:** 11 meses. **Taxa de Juros % (a.a) - Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900; **Taxa de Juros % (a.m) - Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 0.7176; Efetiva: 0.7200. **Taxa de Juros Reduzida % (a.a):** Nominal: 8.4638; Efetiva: 8.8000; **Taxa de Juros Reduzida % (a.m):** Nominal: 0.7030; Efetiva: 0.7053. **Encargos no período de amortização -Taxa de Juros Balcão:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$7.850,52; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$248,22; Total: R\$8.123,74. **Taxa de Juros Reduzida:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$7.724,80; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$248,22; Total: R\$7.998,02. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/08/2022. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.409.000,00, 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: 187. Qde: 1. Código do Selo: 484119. Código Segurança: 9114840000008506020817060. Emolumentos: R\$ 509,32. FRJ: R\$ 92,60. FRC: R\$ 15,43. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 618,20. DOU FÉ. Eu, Samya Galucio Queiroz, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior de Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-7-18066 - 30/04/2025 - Protocolo: 28401 - 02/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a estava averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 19/02/2025, no valor de R\$30.926,01, por meio do DAM de nº 43865948, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 1.458.774,69, expedido pela SEFIN/PMB, em 23/12/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 369. Qde: 1. Código do Selo: 3283061. Código Segurança: 16038230000042984024317080. Emolumentos: R\$ 6.788,27. FRJ: R\$ 1.234,23. FRC: R\$ 205,71. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 8.568,46. DOU FÉ. Eu, Amanda da Silva Santos, analisei, digitei 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, 30 de abril de 2025.

Maria Deolinda Cunha Sobral - Preposta Autorizada

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2074015 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/04/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 51047020000049131395018250			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	60,8	9,12	1,52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSXGK-USWQQ-YT3RN-MLZEW

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

Maria Deolinda Cunha Sobral (CPF 307.592.422-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QSXGK-USWQQ-YT3RN-MLZEW>

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

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