



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 **10084**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0010084-62**, deste Ofício, conforme abaixo:

10084 - 23/12/2019 - Protocolo: 3821 - 22/11/2019

IMÓVEL: Apartamento nº 501, localizado no 5º Pavimento tipo do Bloco “NICE” da Torre C, integrante do Subcondomínio 1 “JARDIM DE PROVENCE”, parte do Condomínio “PARQUE JARDINS”, situado na Rodovia Augusto Montenegro nº 4400, bairro Parque Verde, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,002053 do domínio pleno do terreno, apartamento esse com **118,982m² de área total**, sendo 69,750m² de área privativa (já incluídos 10,800m² da vaga de garagem e 7,360m² do terraço) e 49,232m² de área comum; e **01 vaga de garagem nº 402, térreo descoberta**. **PROPRIETÁRIO:** JOSE MARCIO PEIXOTO DE SENA, brasileiro, solteiro, agenciador de propaganda, portadora da CI nº 2502508-PC/PA e do CPF nº 632.622.152-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Roberto Camelier nº 1378, Minibox, bairro Jurunas. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.533, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA. **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 3821, de 22/11/2019. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 9693. Código Segurança: 3969000000098488470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Carla Fernanda Alvares Rocha, analisei, digitei e registrei. Eu, A Oficiala Substituta Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

AV-1-10084 - 23/12/2019 - Protocolo: 3821 - 22/11/2019

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Proceda-se a esta averbação de ofício, nos termos da matrícula anterior nº 64.533, do 1º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte de seu R-08, o qual foi redigido nos seguintes termos: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior e nos termos do artigo 23 e 24 da Lei nº 9.514/97, o proprietário já nomeado e qualificado, como devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por Newton Atsunari Miyazaki, conforme substabelecimento particular datado de 29/09/2014, originário da procuração lavrada às fls. 008/009 do Lº 3027, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$148.258,97**, concedido à devedora fiduciante para a aquisição deste imóvel, a ser pago no prazo de 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 10,4815% (nominal) e 11,0001% (efetiva), e reduzida de 10,2541% (nominal) e 10,7500% (efetiva), conforme condições constantes do item G1 do contrato; sendo que por força deste registro a credora fiduciária se tornou titular da propriedade em caráter fiduciário, sob condição resolutiva, detendo a posse indireta, e os devedores fiduciantes detentores do direito de aquisição, sob condição suspensiva, detendo a posse direta; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97,

foi indicado o valor de avaliação de R\$315.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme cláusula 13º do contrato; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito.” Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 9694. Código Segurança: 49690000000019488470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Carla Fernanda Alvares Rocha, analisei, digitei e registrei. Eu, A Oficiala Substituta Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

AV-2-10084 - 23/12/2019 - Protocolo: 3821 - 22/11/2019

RETIFICAÇÃO - COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE/FRAÇÃO IDEAL

Procede-se a esta averbação para fazer constar que, por equívoco, o cartório de origem (1º SRI de Belém) nomeou como fração ideal o que, em verdade, corresponde ao coeficiente de proporcionalidade, fixados no AV-1 da Matrícula 8384, deste Ofício e que serviram de base para a abertura de matrículas das unidades naquele Ofício, sendo as mesmas abertas neste Ofício seguindo as informações constantes da Certidão de Propriedade emitida, com base no art. 196 da Lei nº 6.015/73. Note-se, assim, que os coeficientes de proporcionalidade referem-se, exclusivamente, ao Subcondomínio 1 – Jardim de Provence, ao passo que as frações ideais, que constam dos Quadros NBR arquivados originariamente no 1º SRI de Belém, quando do registro do desdobramento da Incorporação Imobiliária (matrícula 55.830, daquele Ofício), transportado para este Ofício no AV-1 da Matrícula 8384, equivalem à totalidade do terreno do Condomínio Parque Jardins. Portanto, com base nos Quadros NBR e documentos comprobatórios, retificam-se as informações constantes da abertura da presente matrícula, consolidando-as de modo retificado no quadro abaixo transcrito:

UNIDADE	TORRE	BLOCO	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE	FRAÇÃO IDEAL
501	C	NICE	69.750	49.232	118.982	0.0020530	0.000292

Ressalta-se que, foi arquivado nesta Serventia 01 (uma) via original do Instrumento Particular de Rerratificação de Memorial de Incorporação Imobiliária do Condomínio Parque Jardins, datado de 20.11.2019; Certidão de Inteiro Teor de Documento de Memorial de Incorporação “PARQUE JARDINS”, arquivado no 1º SRI de Belém, emitida em 28/08/2019; Certidão de Inteiro Teor dos Quadros NBR, arquivados no 1º SRI de Belém, emitida em 28/08/2019, além dos Quadros III e IV da NBR, em vias originais. Permanecem inalterados os demais dados desta matrícula. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 40736. Código Segurança: 63704000000008721125910301. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Eu, A Oficiala Substituta Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

AV-3-10084 - 23/12/2019 - Protocolo: 3822 - 22/11/2019

RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE/FRAÇÃO IDEAL

Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação da Convenção de Condomínio do Parque Jardins, datado de 20/11/2019, emitido em Belém/PA, foram feitas modificações no tocante às designações das frações ideais correspondentes às unidades relativas, exclusivamente, ao Subcondomínio 1 – Jardim de Provence e ao Subcondomínio 2 – Jardim de Valência, que se encontra devidamente registrado sob a Matrícula de nº 8384 e 8385, respectivamente, deste Ofício. Ressalta-se que, fora procedido, nesta data, à margem do registro da Convenção de Condomínio do Condomínio “PARQUE JARDINS”, transportado sob o Registro Auxiliar de nº 48, deste Ofício (originariamente do 1º SRI de Belém sob o Registro Auxiliar nº 3.327), passando a vigorar com as alterações dos Artigos 1º, 2º e 3º - Da Composição do Condomínio. Neste sentido, a retificação promovida nesta matrícula, deu-se pelo equívoco do cartório de origem (1º SRI de Belém), o qual nomeou como fração ideal o que, em verdade, corresponde ao coeficiente de proporcionalidade, pelo o que, com base nos Quadros NBR e documentos comprobatórios, procedeu-se à retificação das informações constantes do registro da

Convenção de Condomínio do Registro Auxiliar do 1º SRI de Belém (atual RA de nº 48, deste Ofício), consolidando-as de modo retificado no quadro abaixo transcrito:

UNIDADE	TORRE	BLOCO	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE	FRAÇÃO IDEAL
501	C	NICE	69.750	49.232	118.982	0.0020530	0.000292

Ressalta-se que, foi arquivado nesta Serventia 01 (uma) via original do Instrumento Particular de Rerratificação de Convenção de Condomínio do Condomínio Parque Jardins, datado de 20.11.2019; Certidão de Inteiro Teor de Documento de Memorial de Incorporação "PARQUE JARDINS", arquivado no 1º SRI de Belém, emitida em 28/08/2019; Certidão de Inteiro Teor dos Quadros NBR, arquivados no 1º SRI de Belém, emitida em 28/08/2019, além dos Quadros III e IV da NBR, em vias originais. Permanecem inalterados os demais dados desta matrícula. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 10512. Código Segurança: 21501000000098998470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, A Oficiala Substituta Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

AV-4-10084 - 19/07/2022 - Protocolo: 13892 - 17/06/2022

CONCLUSÃO DE OBRAS PARCIAL/HABITE-SE PARCIAL (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73, para constar que, de acordo com as **AV-13, AV-14 e AV-15**, do registro anterior, **Matrícula nº 8386** (matrícula avó), deste registro imobiliário, foi realizada a **CONCLUSÃO PARCIAL DE OBRAS DO TÉRREO GERAL INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO PARQUE JARDINS"**, correspondente às **FASES 01 e 02**, com devida urbanização e instalação dos elementos previstos nos projetos aprovados pelos órgãos competentes, perfazendo o equivalente a **26.843,52m²** do terreno. Ademais, em razão da conclusão parcial das obras de construção do empreendimento, foi emitido em 02/04/2019, pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB/PMB, o **Habite-se nº 0296**, tudo conforme o art. 1.077, § 6º, do Código de Normas do Estado do Pará. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 100415. Código Segurança: 51400100000048393493312160. 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. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-5-10084 - 22/01/2026 - Protocolo: 32688 - 23/12/2025

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 16/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 039/32884/52/84/2394/000/209-68, SEQUENCIAL Nº 458.690**, e está localizado no **CEP 66.635-110, DISTRITO BENGUI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 4376903. Código Segurança: 30967340000063198475813070. Emolumentos: R\$ 344,36. FRJ: R\$ 62,61. FRC: R\$ 10,44. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 435,47. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-6-10084 - 22/01/2026 - Protocolo: 32688 - 23/12/2025

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 10/12/2025, no valor de R\$ 6.647,18, por meio do DAM de nº 4308737141, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$332.359,40, expedido pela SEFIN/PMB, em

05/12/2025, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 358. Qde: 1. Código do Selo: 4376904. Código Segurança: 40967340000093198475813070. Emolumentos: R\$ 1.764,43. FRJ: R\$ 320,81. FRC: R\$ 53,47. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 2.227,77. 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, 22 de janeiro de 2026.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2402506 - SÉRIE: A - SELADO EM: 22/01/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 60520420000097127212219201

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Q7H5-HFMZF-46466-26F4S

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

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9Q7H5-HFMZF-46466-26F4S>

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

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