



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM:065615.2.0004753-57

Matrícula nº 4.753

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 4.753. Data: 03/09/2014./

Imóvel: Casa nº 32 do empreendimento Bella Città Total Ville - Condomínio Soure A, situado na Rua Boulevard das Águas, s/nº, o qual corresponderá à **fração ideal de 0,003923**, do Lote 08 A (oito) do Bairro: Bella Città Total Ville, Setor: II, neste Município de Marituba - PA; com **área privativa real de 162,35m²**, área de uso comum real de 29,00m², área total real de 191,35, área do terreno de utilização exclusiva de 127,40m²; com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem, de forma indefinida. A casa terá **pavimento térreo**: composto por varanda de entrada, sala de estar e jantar conjugadas, toucador, banho social, cozinha, área de serviço conjugadas, área privativa descoberta, escada de acesso ao 1º pavimento; e, **primeiro pavimento**: composto por circulação, 03 (três) quartos e 01 (um) banho social. Construção averbada conforme Av-9 da matrícula 1.204 desta Serventia./

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

Registro anterior: Av-7, Av-8, Av-9 e R-10 da Matrícula nº 1.204 do Livro 02 desta Serventia./

Emolumentos: R\$64,75. FRJ: R\$7,40, FRC: R\$1,85. Selo: R\$0,60. Total: R\$74,60. Selos: tipo geral, série H, número: 002.467.990. *dm.* Dou fé. O Oficial Daniel Marcante.

Av-1-4.753. Protocolo nº 3.561, em 01/09/2014. **Ous 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-2 e Av-4 da matrícula 1.204 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 **Bella Città Total Ville - Condomínio Soure A** e à entrega das suas respectivas 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 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-3 da matrícula 1.204 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: 03/09/2014. *pftr.* Dou fé. O Oficial Daniel Marcante.

Av-2-4.753. Protocolo nº 3.562, em 01/09/2014. **Convenção de Condomínio.** O empreendimento imobiliário BELLA CITTÀ TOTAL VILLE - CONDOMINIO SOURE A 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-0-4.753), datada de 22 de agosto de 2013, devidamente registrada sob o nº 36, 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\$183,31. FRC: R\$5,24. FRJ: R\$20,95. Selos: 0,60. Total: R\$210,10. Selo: tipo geral, série H, número: 002.700.126. Data da averbação: 03/09/2014. *(pftr/mv).* Dou fé. O Oficial Daniel Marcante.

R-3-4.753. Protocolo nº 3.569, em 02/09/2014. **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

Continua na ficha 01



**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 2192 - Selo: A 003 117 312

Página 2 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM065615.2.0004753-97

Matrícula nº 4.753

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Decreto-Lei nº 70/66, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa "Minha Casa, Minha Vida", consoante Lei nº 11.977/2009 e do Decreto nº 6.819/2009; nº 855550756465, datado de 29/11/2010; 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-5-1.204, em favor da Caixa Econômica Federal, a qual passou a incidir sobre cada uma das 384 unidades autônomas do empreendimento "Bella Città Total Ville Condomínio Soure A" 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-0-4.753), 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, parágrafo primeiro da 1ª (primeira) Alteração Contratual Consolidada da proprietária Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 4003367, protocolo nº 085457663, de 24/10/2008; e registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o nº 15201051055, em 27/11/2008, protocolo nº 08/068839-0, de 12/11/2008; e Certidão Simplificada da JUCEPA expedida em 16/03/2011; 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 Carlos Augusto Borges, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 1.746.460, SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.632.643-49, residente e domiciliado em Brasília/DF; e este representado por Evandro Narciso de Lima, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade nº 818.980-3, SSP/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 321.404.282-34, residente e domiciliado em Belém/PA; conforme Procuração Pública lavrada, em 20/04/2009, às folhas 052, do Livro 2720, protocolo: 321036 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. A garantia vincula-se à abertura de crédito no valor de R\$23.062.913,08 (vinte e três milhões e sessenta e dois mil e novecentos e treze reais e oito 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 foi concedido com o objetivo de financiar a construção do empreendimento Bella Città Total Ville - Condomínio Soure "A", objeto do R-2 e Av-4 da matrícula 1.204 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\$107.882,50. Fazem parte deste registro as demais disposições constantes nos documentos acima especificados, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor Fiscal: R\$107.882,50. Emolumentos: R\$388,41. FRC: R\$44,39. FRJ: R\$11,10. Selos: R\$0,60. Total: R\$444,50. Data do registro: 03/09/2014. Selos: série H, números: 002.700.512. pfr/tmv. Dou fé. O Oficial

Daniel Mareante

Av-4-4.753. Protocolo nº 4.412, em 30/04/2015. Cancelamento de Hipoteca de 1º Grau. Conforme cláusula primeira, parágrafo primeiro do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vincula a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em

Continua na ficha 02

nº controle:

Certidão - Pedido nº 2192 - Selo: A 003 117 312



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA CNM:065615.2.0004753-57

Matrícula nº 4.753

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, sob nº 155552825215, datado de 02/10/2013 e Aditivo de Contrato de Financiamento, datado de 24/11/2014, por autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-3-4.753), representada por seu procurador substabelecido João Hélio Vieira, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade profissional nº 5.352, CRE/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 463.042.409-10, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme substabelecimento particular datado de 22/11/2012, 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, **fica cancelada a hipoteca de 1º (primeiro) grau, objeto do registro R-3 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-6-4.753 do Livro 2 deste Serviço Registral Imobiliário. Base de cálculo de emolumentos: R\$190.000,00. Emolumentos: R\$533,14, FRJ R\$60,93, FRC: R\$15,23, selo: R\$0,60, total: R\$609,90. Data da averbação: 12/05/2015. Selo: tipo geral, série H, número: 004.094.064. [slrp/ssos]. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* Daniel Marcante.

R-5-4.753. Protocolo nº 4.412, em 30/04/2015. **Compra e Venda.** De acordo com o Contrato especificado no Av-4 desta matrícula; a **proprietária Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada (M-0-4.753), neste ato representada por suas procuradoras: Ana Maria Monteiro Gonçalves, brasileira, solteira, assistente de financiamento, portadora da carteira de identidade nº 5.186.594, PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 927.717.852-34, e Juliana Oliveira da Silva Machado, brasileira, casada, assistente de financiamento, portadora da carteira de identidade nº 3.493.894, SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 687.735.602-00, ambas com endereço comercial em Belém/PA, na Rodovia Augusto Montenegro, s/nº, Km 8, Bairro: Coqueiro; nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 087 do Livro 1652 P do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, em 08/07/2013; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a KELSON BALIEIRO SANTANA**, brasileiro, Vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 00758822291, DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.573.422-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (casamento celebrado em 08/10/1999 e lavrado em 14/10/1999, às Fls.080, do Livro 03-B/Aux., Casamento nº 958, no 2º Ofício de Notas e Registro Bezerra Falcão, Comarca de Ananindeua/PA, certidão apresentada por cópia autenticada), com **IOLANDA MARIA SOARES PINHO SANTANA**, brasileira, do Lar, portadora da carteira de identidade nº 1.547.935 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.508.262-72, residentes e domiciliados em Castanhal/PA, na Rua Expedito Pontes de Araujo, Apto 201, BL B, nº 1.114, Bairro: Estrela; **pelo valor de R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais), do qual a importância de R\$4.023,64 (quatro mil e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos) é referente ao valor da compra e venda do terreno. O preço foi pago da seguinte forma: R\$19.000,00 (dezenove mil reais), recursos próprios; R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. 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 reipersecutórios. Além dos acima mencionados ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: I. Guia de recolhimento de ITBI quitada em 10/12/2013 na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$2.096,14, imóvel avaliado em R\$190.000,00; II. Formulário de ITBI Urbano, emitido em 04/12/2013, Processo nº 1408/2013, ITBI nº 002986; III. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0001494, expedida em 11/02/2015, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Marituba/PA; IV. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/02/2015, válida até 19/08/2015, código de controle nº 0CB6.7C24.6560.0EC8; V. Certificado de Regularidade do FGTS nº 2015041406073170673000, CNPJ nº 09.037.957/0001-87, com validade de 14/04/2015 a 13/05/2015; VI. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 94492543/2015, expedida pelo Tribunal de Justiça do Trabalho, em 22/04/2015, às 10:05:07horas, verificada a autenticidade na internet. Os documentos especificados nos itens III a VI são relativos à Direcional

Continua na ficha 02



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

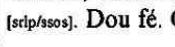
Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba - PA

Matrícula nº 4.753

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. VIII. Relatório de Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, expedido pela SEFIN em 19/12/2013, cuja inscrição cartográfica municipal do imóvel é **01.17.030.0032.001/33093**. Emitida DOI. Base de cálculo de emolumentos: R\$190.000,00. Emolumentos: R\$1.173,20, FRJ: R\$134,08, FRC: R\$33,52, selos: R\$1,20, total: R\$1.342,00. Data do registro: 12/05/2015. Selos: tipo geral, série H, números: 004.094.065 e 004.094.066. [slrp/ssos]. Dou fé. O Oficial  Daniel Marcante.

R-6-4.753. Protocolo nº 4.412, em 30/04/2015. **Alienação Fiduciária** - De acordo com o Contrato especificado no Av-4 desta matrícula; os proprietários **Kelson Balieiro Santana e Iolanda Maria Soares Pinho Santana**, já qualificados (R-5-4.753), alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-3-4.753), representada por seu procurador substabelecido **João Hélio Vieira**, já qualificado (Av-4-4.753); em garantia do pagamento do empréstimo no valor de **R\$171.000,00** (cento e setenta e um mil reais) que deverá ser adimplido em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, mediante o pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do referido contrato. *Origem dos recursos:* SBPE. *Norma regulamentadora:* HH.178.6-16/08/2013. *Leilão:* Consta no contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. *Sistema de amortização:* TP - Tabela Price. *Juros remuneratórios:* Nominal: 8,5101% ao ano. Efetiva: 8,8500% ao ano. *Atualização do saldo devedor:* O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupanças do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. *Época de Reajuste dos Encargos:* Os recálculos da prestação de amortização são efetuados com base no saldo devedor atualizado, mantido a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do contrato. *Encargos no período de amortização:* prestação: R\$1.316,06, Prêmio de seguros: R\$45,26, taxa de administração: R\$25,00, total: R\$1.386,32. *Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal:* Kelson Balieiro Santana - R\$9.281,69 e Iolanda Maria Soares Pinho Santana - R\$0,00, já qualificados. *Composição de renda para fins de Indenização Securitária:* Kelson Balieiro Santana - 100% e Iolanda Maria Soares Pinho Santana - 0%, já qualificados. *Prazo de carência para expedição da intimação* prevista no art. 26, §2º, Lei 9.514/97: 60 (sessenta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Base de cálculo de emolumentos: R\$190.000,00. Emolumentos: R\$1.066,45, FRJ: R\$121,88, FRC: R\$30,47, selo: R\$0,60, total: R\$1.219,40. Data do registro: 12/05/2015. Selo: tipo geral, série H, número: 004.094.067. [slrp/ssos]. Dou fé. O Oficial  Daniel Marcante.

Av-7-4.753. Protocolo Nº 22.980, em 21/10/2025. **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, conforme certidão expedida por este Registro de Imóveis em 14/03/2023; Guia de recolhimento de ITBI nº 116/2025, quitada em 08/04/2025, no valor de R\$4.198,09, imóvel avaliado em R\$209.904,62; a propriedade do imóvel objeto da matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada R-3-4.753; 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, em 02 de maio de 2025. Fazem parte desta averbação as demais disposições constantes nos documentos acima especificados. Emitida DOI. Base de cálculo: R\$209.904,62. 21 de outubro de 2025. Cód. do Ato nº 354, Selo: A 004 648 626. Emolumentos: R\$1.344,70, Selo: R\$1,70, ISSQN: R\$40,34, Fundos: R\$235,32. Total R\$ 1.386,74. O referido é verdade e dou fé. Eu Tabeliã e Registradora Substituta

(Continua na ficha: 3)



**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 2192 - Selo: A 003 117 312

Página 5 de 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 0656152000475357

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

Matrícula nº 4753

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA nº 003 F

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

nº controle:

Certidão - Pedido n 2192 - Selo: A 003 117 312



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:

O referido é verdade e dou fé.

Marituba/PA, **21 de outubro de 2025.**

Danielle Krishna da S. Nepomuceno
Tabeliã e Registradora Substituta

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3117312 - SÉRIE: A			
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:				
21371130000034348502012001				
QTD	EMOLUMENT	FRJ	FRC	
01	60,8	9,12	1,52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

MYRZA TANDAYA NYLANDER PEGADO:74531336291

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/>