



### 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](mailto:terceiroribelem@gmail.com)

Site: [www.terceiroribelem.com.br](http://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 **139543.2.0007480-17**, deste Ofício, conforme abaixo:

**7480 - 23/01/2019 - Protocolo: 1082 - 03/01/2019**

**IMÓVEL:** Apartamento 302, a ser construído, que será localizado no terceiro pavimento, do Bloco 22 do **empreendimento Residencial Marajoara I**, localizado na estrada da Yamada, nº 25, Parque Verde, Distrito e Comarca de Belém - PA e a correspondente fração ideal de 0,00211084 do domínio pleno do terreno onde será construído o referido empreendimento. Apartamento esse que terá 46,21m<sup>2</sup> de área privativa real, 43,34m<sup>2</sup> de área real comum e 89,55m<sup>2</sup> de área real total construída. O apartamento conterà as seguintes divisões internas: Sala de Estar/Jantar, Cozinha/Área de Serviço, 02 Quartos/Dormitórios e Banheiro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 039/32884/23/83/0772/000/000-98; Sequencial nº 322.589. **PROPRIETÁRIO:** **MARAJOARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, sociedade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 29.502.741/0001-52, com sede à Avenida Álvares Cabral, nº. 1.777, 6º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG – CEP 30.170-001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31211001061, neste ato devidamente representada nos termos do contrato social por seu administrador **Rogério Borges de Resende**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 013.365.556-37, RG nº. MG-10.727.514 SSP/MG, com endereço comercial na sede da representada **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3399 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 n.º 1082, de 03/01/2019.(Emolumentos: R\$42,03. FRJ: R\$7,64. FRC: R\$1,27. Selo: R\$0,85. Total: R\$51,80). DOU FÉ. Belém/PA, 23 de janeiro de 2019. Eu, Daniel Lopes do Rosário Filho analisei e registrei. Eu, Oficiala Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

**Av.1/7480 - Em 23/01/2019 – Protocolo nº 1082 (03/01/2019) – CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que o empreendimento Residencial Marajoara I trata de imóvel em construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção** com data de validade 22 de janeiro de 2020, após a qual não se efetuará nenhum ato nas matrículas 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. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Emolumentos: R\$118,92. FRJ: R\$21,62. FRC: R\$3,60. Selo:

R\$0,85. Total: R\$145,00). DOU FÉ. Belém/PA, 23 de janeiro de 2019. Eu, Daniel Lopes do Rosário Filho analisei e registrei. Eu, Oficiala Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

---

**Av.2/7480 - Em 23/01/2019 – Protocolo nº 1082 (03/01/2019) – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que nesta serventia foi realizado no R.13 da Matrícula nº 3399 Incorporação Imobiliária do Residencial Marajoara I, o qual se regula pelas disposições da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições legais que regem a matéria e, especialmente, pelo Memorial de Incorporação Imobiliária em questão, destinando-se para fins exclusivamente residenciais, abrangendo partes comuns e partes privativas. (Emolumentos: R\$118,92. FRJ: R\$21,62. FRC: R\$3,60. Selo: R\$0,85. Total: R\$145,00). DOU FÉ. Belém/PA, 23 de janeiro de 2019. Eu, Daniel Lopes do Rosário Filho analisei e registrei. Eu, Oficiala Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

---

**Av.3/7480 - Em 23/01/2019 – Protocolo nº 1082 (03/01/2019) – TRANSPORTE DE ATO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se esta averbação de ofício, nos termos da matrícula anterior nº 3399, deste Registro Imobiliário para fazer o **transporte** de seu Av.14, realizado posteriormente ao Registro da Incorporação do Empreendimento Residencial Marajoara I, a qual foi registrada no R.13 da mesma Matrícula, tendo sido redigido nos seguintes termos: *“**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que pelo Requerimento, datado de 03 de dezembro de 2018, firmado pelo Incorporador e pelos Titulares de direito, fica o empreendimento imobiliário denominado Residencial Marajoara I, a ser construído no imóvel objeto da Matrícula nº 3.399, registrado nesta Serventia, submetido ao Regime de Afetação, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, nos termos dos Arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, pelo qual constitui-se em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-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 de 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 não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos da Lei Estadual 8.331/2015. DOU FÉ. Belém/PA, 23 de janeiro de 2019. Eu, Daniel Lopes do Rosário Filho analisei e registrei. Eu, Oficiala Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

---

**Av.4/7480 – Em 23/01/2019 – Protocolo nº 1082 (03/01/2019) – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que nesta serventia foi realizado o Registro Auxiliar de nº 32 do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial Marajoara I, já previamente qualificado, o qual se regula pelas disposições da Lei Federal nº 4591, 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 exclusivamente residenciais, abrangendo partes comuns e partes privativas. (Emolumentos: R\$118,92. FRJ: R\$21,62. FRC: R\$3,60. Selo: R\$0,85. Total: R\$145,00). DOU FÉ. Belém/PA, 23 de janeiro de 2019. Eu, Daniel Lopes do Rosário Filho analisei e registrei. Eu, Oficiala Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

---

**AV-5-7480 - 17/04/2020 - Protocolo: 5110 - 13/04/2020**

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL/LOCALIZAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, inciso I, alínea "e" c/c inciso III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 14/04/2020, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado no **DISTRITO BENGUÍ, NO MUNICÍPIO DE BELÉM/PA, SOB A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 039/32884/23/83/0672/002/346-21, SEQUENCIAL N° 469.536.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 176290. Código Segurança: 09267100000039880562214021. Emolumentos: R\$ 122,92. FRJ: R\$ 22,35. FRC: R\$ 3,73. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 149,85. DOU FÉ. Eu, Renata Marques Pinheiro, analisei. Eu, Stéphanie da Silva Carvalho Serique digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

**AV-6-7480 - 17/04/2020 - Protocolo: 5110 - 13/04/2020**

**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 foi prorrogado o alvará de construção da obra do Empreendimento **Residencial Marajoara I**, por meio do documento de Alvará de Obra n° 0063/2020, datado de 31/01/2020, sob o Protocolo n° 0494/2020 de 22/01/2020, constatando a **data de validade até 31 de janeiro de 2021**, devidamente arquivado nesta Serventia. **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: 176291. Código Segurança: 19267100000049880562214021. Emolumentos: R\$ 122,92. FRJ: R\$ 22,35. FRC: R\$ 3,73. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 149,85. DOU FÉ. Eu, Renata Marques Pinheiro, analisei. Eu, Stéphanie da Silva Carvalho Serique digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

**R-7-7480 - 17/04/2020 - Protocolo: 5110 - 13/04/2020**

**COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MARAJOARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, representada por suas procuradoras MARIA AURILENE LIMA SPESSIRITS, brasileira, casada, contadora, portadora da Carteira de Identidade n° 2327501-SSP/PA, e inscrita no CPF/MF sob o n° 394.353.262-34, com domicílio profissional na Avenida Álvares Cabral, n° 1.777, 6º andar, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, conforme Procuração Pública, lavrada às fls. 031, do Livro n° 2185-P, em 21/11/2019, no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: SILVIO RICARDO BARROS**, brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 03549256424-DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o n° 482.779.832-04, residente e domiciliado na Rua We-5, n° 11, Quadra 31, Conjunto CDP, Val de Cães, em Belém/PA. **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 n° 8.7877.0638918-6, datado de 24/10/2019, emitido em Belém/PA. **VALOR: R\$142.000,00.** **ITBI:** pago em 28/01/2020, no valor de R\$912,78, conforme DAM de n° 200107000121962, emitido eletronicamente pelo site da SEFIN/PMB em 16/01/2020, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 176292. Código Segurança: 29267100000059880562214021. Emolumentos: R\$ 436,30. FRJ: R\$ 79,33. FRC: R\$ 13,22. Selo:

R\$ 0,85. Total: R\$ 529,70. DOU FÉ. Eu, Renata Marques Pinheiro, analisei. Eu, Stéphanie da Silva Carvalho Serique digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

**R-8-7480 - 17/04/2020 - Protocolo: 5110 - 13/04/2020**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE:** SILVIO RICARDO BARROS, já qualificado. **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.107.711/0001-71, com sede na Álvares Cabral, nº 1777, andar 6, Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob o NIRE nº 3120759343-0, representada por sua procuradora, MARIA AURILENE LIMA SPESSIRITS, já qualificada. **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, neste ato representada por VERENA EDITH PARA LIMA DE SOUZA, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3770243-SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº 834.476.362-20, residente e domiciliado em Belém/PA, conforme os seguintes instrumentos: Procuração Pública, lavrada às fls. 129/130, do Livro nº 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento Público, lavrado às fls. 046/047, do Livro nº 3378-P, em 24/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; e Substabelecimento Particular, s/nº, com assinatura reconhecida em 13/06/2019, no 4º Ofício de Notas de Belém/PA (Cartório Condurú); todos devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-7. **Valor da compra e venda:** R\$142.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$113.600,00. **Recursos Próprios:** R\$28.400,00. **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$0,00. **Desconto Complemento concedido pelo FGTS:** R\$0,00. **Valor da aquisição do terreno:** R\$12.321,82. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$113.600,00. **Prazo Total** - Construção/legalização: 15/08/2022; Amortização: 354 meses. **Taxa de juros % (a.a)** - a) nominal: 8,1600; b) efetiva: 8,4722. **Encargos no período de amortização** - Prestação mensal inicial (a+j): R\$849,62; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$52,40; Total (encargos): R\$927,02. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/11/2019. **VALOR DA GARANTIA:** R\$142.000,00 nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 176293. Código Segurança: 39267100000079880562214021. Emolumentos: R\$ 436,30. FRJ: R\$ 79,33. FRC: R\$ 13,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 529,70. DOU FÉ. Eu, Renata Marques Pinheiro, analisei. Eu, Stéphanie da Silva Carvalho Serique digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

**AV-9-7480 - 28/03/2024 - Protocolo: 22624 - 29/02/2024**

**CONCLUSÃO DE OBRAS (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 os atos **AV-21, AV-22 e AV-23** da Matrícula nº 3399, deste registro imobiliário (matriz), foram concluídas as obras do empreendimento denominado de “**RESIDENCIAL MARAJOARA I**”, do qual faz parte a unidade integrante desta matrícula. Ademais, em razão da conclusão das obras de construção do empreendimento, foi emitido em 12/12/2023 e 13/12/2023, pela Secretaria Municipal de Urbanismo - SEURB/PMB, os **HABITE-SE N° 138/2023 e 139/2023**, respectivamente, tudo conforme o art. 1.077, §6º, do Código de Normas do Estado do Pará. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 768407. Código Segurança: 70486700000071168301317260. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei,

digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

**AV-10-7480 - 12/09/2025 - Protocolo: 30636 - 14/08/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, e nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a estava averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 01/08/2025, no valor de R\$4.400,00, por meio do DAM de nº 4308708108, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$158.432,67, expedido pela SEFIN/PMB, em 30/07/2025, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 353. Qde: 1. Código do Selo: 4014206. Código Segurança: 6024104000004335500390230. Emolumentos: R\$ 735,90. FRJ: R\$ 133,80. FRC: R\$ 22,30. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 929,65. DOU FÉ. 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, 12 de setembro de 2025.

Tainá Cristiany Carvalho dos Santos - Preposta Autorizada

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>		
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2398092 - SÉRIE: A - SELADO EM: 12/09/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 29089320000033066212219201		
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,8	9,12	1,52



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NSFVU-QWBCZ-9HYVD-P4ESP

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

Taina Cristiany Carvalho Dos Santos (CPF 039.273.652-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NSFWU-QWBCZ-9HYVD-P4ESP>

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

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