Valide aqui
este documento

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD2RS-SS7WU-LW82J-WP2D2

CNM: 065888.2.0041343-03

MATRÍCULA 41343 | Livro 2-EG | Folhas 243 | Data 17-DEZ-2004 | Oficial Titular

CARTÓRIO "CLETO MOURA" — Comarca de Belém - Pará

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Bel. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA — Oficial Titular

Imóvel
Cadastro Nº

Domínio pleno do terreno, designado pelo lote nº 21 da Quadra K, com frente para a **Alameda Zaragoza**, parte destacada de maior porção, integrante do Loteamento denominado "**JARDIM ESPANHA**", situado na Passagem Yamada s/nº, bairro do Tapanã, nesta Capital, medindo **08,50m** de frente por **24,00m** de extensão em ambas as laterais, e **08,50m** pela linha de travessão dos fundos, com área privativa de **204,00m²**, área comum de **128,46m²**, e área total de **332,46m²**, e a respectiva fração ideal de **0,1916%** do terreno, confinando a direita com **o lote de terreno nº 22**, a esquerda com **o lote de terreno nº 20** e aos fundos com **o lote de terreno nº 12 que faz frente para a Rua Barcelona;**
PROPRIETÁRIA: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa estabelecida na cidade de Castanhal/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.147.069/0001-66;
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-DX fls 207 M-38307, quanto a maior área de terreno unificado – da qual foi o terreno da presente matrícula destacado, medindo dita área 289,10m de frente; pela lateral direita com o lote nº 15, por onde mede 500,00; pela lateral esquerda com a Passagem Santa Clara, por onde é formada por dois elementos: o 1º com 203,50m e o 2º com 305,00; e 378,40m pela linha de travessão dos fundos, confinando de um lado com parte dos lotes nºs 34, 35, 36 e 37 do 3º loteamento "John Engelhard"; R-2-38307 em 17/12/2004, quanto a Incorporação Imobiliária do Loteamento "JARDIM ESPANHA", constituído de 564 unidades autônomas, sendo 549 residenciais e 15 comerciais, distribuídas em 27 Quadras designadas pelas letras A a W e duas Quadras de nºs 01 e 02 (lotes comerciais), alem de portaria, arruamento, caixa d'água e demais instalações constantes do projeto aprovado pela SEURB/PMB/DEAF, conforme documentos arquivados neste 1º Ofício, para todos os fins de direito;
ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 55.232 em 17.12.2004. Eu _____ Oficial Titular, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-1/41343 - Em 12/11/2014 - Protocolo nº 111.043, de 06/11/2014 - **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO (Infraestrutura)** - Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão do requerimento de 02/02/2011, para constar que sob o ato nº AV-4/38307 da Matrícula 38307, deste SRI, foram **concluídas as obras de infraestrutura** do Condomínio de Lotes "JARDIM ESPANHA", com área total construída de 1.055,58m², conforme documentos digitalizados sob o Protocolo nº 82297, para fins de direito. Selo de segurança: H 1-2795.002792558. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/41343 - Em 12/11/2014 - Protocolo nº 111.043, de 06/11/2014 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se esta averbação nos termos da mesma certidão de requerimento para constar que, sob o ato nº R-5/38307 da Matrícula 38307, deste SRI, foi registrada a **Instituição de Condomínio de Lotes** do empreendimento "JARDIM ESPANHA", nos termos da lei, para fins de ser instituído sobre o mesmo um **condomínio por unidades autônomas**, composto de 549 lotes residenciais e 15 lotes comerciais, conforme instrumento particular digitalizado sob o Protocolo nº 82298, de 02/02/2011, para todos os fins de direito. Selo de segurança: H 1-2795.002792559. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/41343 - Em 12/11/2014 - Protocolo nº 111.043, de 06/11/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pela Escritura Pública datada de 28/02/2014, lavrada às fls. 007/008 do Lº 190, do 4º Tabelionato de Notas - Cartório Conduru, desta cidade, a proprietária META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel da presente matrícula aos compradores adquirentes: **ANNA KARYNA ALVES XABREGAS**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 5054-CRA/PA/AP e do CPF nº 591.369.952-15 e **ALEXANDRE CHRISTIAN FERREIRA CANDEIRA DIAS**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 2.762.908-PC/PA e do CPF nº 569.432.612-15, solteiros, mantendo união estável, preconizada no parágrafo terceiro, artigo 226, da Constituição Federal, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Barreto nº 439, Ap nº 501, bairro Umarizal; pelo preço de **R$201.000,00**, já pago e liquidado integralmente, sem condições suspensivas ou resolutivas. Foram digitalizados neste 1º SRI juntamente com a escritura e demais documentos apresentados: 1) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 05.147.069/0001-66; 2) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 81A8.5139.D511.3174 (Código de Controle), ambas expedidas pela

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código de segurança: 7472-e601-e769-f373-8e29-da23-0b71-9a74
Emitida por Jefferson Silva
Em 09/11/2026 às 10:14:53
Valor da Certidão R$ **67,36**
Protocolo: 327.263

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD2RS-SS7WU-LW82J-WP2D2

Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante; e 3) comprovantes de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R$4.200,00, conforme DAM nº 43.7.794441-9 e no valor de R$1.356,85, conforme DAM nº 43.7.794411-7. Selo de segurança: H 1-2795.002792560. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/41343 - Em 02/12/2014 - Protocolo nº 111.401, de 24/11/2014 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 26/11/2014, assinada pelo técnico responsável Ana Cecília Saraiva Lima, arquiteta, CAU nº 50421-1, a proprietária ANNA KARYNA ALVES XABREGAS, mandou construir no terreno desta matrícula, um prédio residencial de 02 pavimentos, com **322,20m² de área total construída**, com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, três suítes sendo uma closet, estar íntimo, circulação, garagem e edícula (área de churrasqueira, quarto de empregada, banheiro no pavimento térreo e suíte de hóspede, área de serviço no pavimento superior); em cujas obras, executadas no período de 01/05/2013 à 15/12/2013, foi despendida a quantia de R$133.486,03, entre material e mão-de-obra; conforme consta na citada declaração digitalizada neste SRI juntamente com petição datada de 24/11/2014, a CND/INSS nº 276542014-88888489, o "Habite-se" nº 1607/2014 da SEURB/PMB, e demais documentos, para fins de direito; inscrito o imóvel no Cadastro Mutifinalitário da SEFIN/PMB sob o nº 024/35884/12/47/1718/282/000-10(IPTU/PMB). Padrão e valor estimado da construção de acordo com a tabela do SINDUSCON/PA: projeto residencial padrão alto (R1-A), valor estimado de **R$475.995,72** (CUB no valor de R$1.477,33/m²). Selo de segurança: H 1-2799.003201812. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-5/41343 - Em 21/01/2015 - Protocolo nº 112.395, de 19/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato Particular datado de 26/12/2014, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, os proprietários, ANNA KARYNA ALVES XABREGAS e ALEXANDRE CHRISTIAN FERREIRA CANDEIRA DIAS, já qualificados, como devedores fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, representada por Claudio Alexandre Cleto e Simone Maria Buchholz, conforme procuração lavrada às fls 069 do Lº 0636 do Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento no valor total de **R$530.884,27** (sendo R$520.000,00, destinado aos devedores, R$980,00 para pagamento de despesas acessórias ao financiamento), e R$9.904,27 destinado ao pagamento do Imposto sobre Operação de Crédito (IOF); a ser pago no prazo de 240 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 12,000000% (nominal) e 12,682503% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciantes se tornaram detentores da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R$891.000,00; e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Item 6.9 da Cláusula 6ª 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. Selo de segurança: H 1-2811.003358069. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-6/41343 - Em 21/01/2015 - Protocolo nº 112.395, de 19/01/2015 - **EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10148150, série 2014, datada de 26/12/2014, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bl. 13, sl. 205, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91. Selo de segurança: H 2-2807.000090118. Eu _____ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/41.343 - Em 28/12/2022 - Protocolo nº 168.532, de 23/12/2022 - **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA** – Procede-se esta averbação de ofício, nos termos do art. 819 do Código de Normas do Estado, para constar que, tendo o imóvel desta matrícula passado a pertencer à circunscrição do **3º Serviço de Registro de Imóveis** desta Comarca, conforme Lei Estadual nº 8.367/2016 e Portaria Conjunta nº 073/2018 CJRMB/CJCI, de 29/05/2018, fica a presente matrícula encerrada na forma da lei, devendo todos os atos serem, obrigatoriamente, praticados no referido Serviço Registral, já sob a nova **Matrícula nº 20419**, de 22/12/2022, conforme Ofício do 3º SRI nº 6081/2022, datado de 23/12/2022, digitalizado neste SRI para todos os fins de direito. Ato gratuito (Nota 7.3 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 017/2021 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202212.531707-70713500000043503241615090. Eu _____ Brenda Pinto de Souza,

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CNM: 065888.2.0041343-03

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	OFICIAL TITULAR / DATA
41.343	02	17/12/2004

escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 41.343

FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD2RS-SS7WU-LW82J-WP2D2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código de segurança: 7472-e601-e769-f373-8e29-da23-0b71-9a74
Emitida por Jefferson Silva
Em 09/11/2026 às 10:14:53
Valor da Certidão R$ **67,36**
Protocolo: 327.263

Valide aqui
este documento

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. **- CERTIFICO** ainda que, **o imóvel desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro desta Comarca**, nos termos dos artigos 1º, III e 2º, III da Lei 8.367/2016, *devendo todos os atos de registro relativos a este imóvel serem praticados no cartório da situação,* ***exceto, os atos de averbação que deverão ser praticados nesta Serventia caso a matrícula ainda esteja ativa nos termos do art. 169, I da Lei 6.015/73*****. Entretanto se a matrícula estiver encerrada todos os atos deverão ser praticados no cartório de situação.** Certifico mais que, o oficial não se responsabiliza por abertura de matrícula no cartório da situação por falta de especialização objetiva. ***- Certifico finalmente, de acordo com o art. 19, § 11º da Lei nº 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial***. O referido é verdade e dou fé. 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 NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FD2RS-SS7WU-LW82J-WP2D2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Códido segurança: 7472-e601-e769-f373-8e29-da23-0b71-9a74
Emitida por Jefferson Silva
em 09/11/2026 às 10:14:56
Valor da Certidão: R$ 67,36

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3941070 - SÉRIE: A - SELADO EM: 09/11/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 07014930000006426044085190

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58