

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

<b>MATRÍCULA</b>	62.222	Livro <b>2</b> 01 F Folhas	Data 13/04/2018 Registrador de Imóveis
<b>Imóvel</b> Cadastro Nº			
<b>IMÓVEL: SALA COMERCIAL nº 804</b> , localizado no 8º Pavimento, da Torre 02, integrante do Condomínio Comercial "LIVING NEXT OFFICE", situado na margem esquerda Rodovia BR-316, Km 02, antigo Km 11/12, s/nº, bairro Atalaia, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a Fração Ideal de 0,002589% do terreno no qual se acha construído o referido empreendimento, possuindo 33,750m² de área privativa; 28,974m² de área comum, perfazendo uma área total de 62,724m².			
<b>PROPRIETÁRIA: LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> , sociedade limitada empresária, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.336.270/0001-21. <b>Título Aquisitivo:</b> Escritura Pública de Permuta sem Torna, e Outras Avenças, datada de 31 de agosto de 2011, nas folhas 111/116, do livro nº 89-B, nas Notas do 1º Ofício de Belém/PA.			
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 26.816 do Livro 2, deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em 16 de Abril de 2018.			
<b>AV-1 - MAT. 62.222 - Controle Interno nº 120351. Protocolo nº 90861, datado de 06 de abril de 2018 - ABERTURA DE MATRÍCULA:</b> Faz-se a presente averbação para constar que, procedeu-se a abertura da presente matrícula, à vista dos elementos constantes no Instrumento de Instituição de Condomínio (R-20), bem como Averbação de Conclusão de Construção (AV-19) da Matrícula nº 26.816 (Registro Anterior) e da inexistência de ônus. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitei. Eu, <small>NÃO CONSTA ASSINATURA</small> Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.			
<b>AV-2 - MAT. 62.222 - Controle Interno nº 123403, Protocolo nº 93.913, datado de 24 de outubro de 2018 - RETIFICAÇÃO:</b> Procede a presente averbação, nos termos do art. 213, I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, quanto a presente matrícula, tem-se por saneada a ausência de assinatura nos atos de abertura de matrícula e AV-1, em consonância com a decisão exarada no Processo nº 2018.6.001669-7 do Desembargador José Maria Teixeira do Rosário, Corregedor de Justiça da Região Metropolitana de Belém. Averbação isenta de pagamento de emolumentos conforme nota 7.3 da Tabela V, Atos dos Ofícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015. Selo de segurança nº: H.000456918. Eu, Alan Alex Farias Teixeira, digitei. Eu, <i>Flávio Heleno Pereira de Sousa</i> Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 29/10/2018. <i>Flaviane Maria Sousa Lima</i>			
<b>R-3 - MAT. 62.222 - Controle Interno nº 126085, Protocolo nº 96594, datado de 10 de abril de 2019 - VENDA E COMPRA:</b> Através do Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária, datado de 19 de março de 2019, disciplinado pela Lei n.º 9.514/97, com redação alterada pelas disposições da MP nº 2.223 de 04/09/2001, publicada em 06/09/2001, a proprietária e Credora Fiduciária LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima individualizada, representada por sua procuradora <b>Christiane Custódio Prado</b> , brasileira, casada, contadora, portadora da C. de Identidade nº 2574917-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 635.526.712-34, e <b>Manuella Paiva Guimarães</b> , brasileira, casada, administradora, portadora da C. de Identidade nº 217559736-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.307.417-14, ambas com endereço comercial na Rodovia BR-316, KM 02, s/n, Atalaia, em Ananindeua/PA, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo/SP, no livro 11.002, às folhas 211 em 11/03/2019; <b>vendeu</b> o imóvel da			

SRI ANANINDEUA  
COMARCA DE ANANINDEUA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Código de segurança: c045-1238-cf96-8362-8999-d7be-0d66-c3ca

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 14/05/2024 às 10:24:50

Protocolo: 171.623

Valor da Certidão: R\$ 63,05

**MATRÍCULA**

62.222

Livro

2

Folhas 01 V

Data

13/04/2018

Registrador de Imóveis

Flaviane Maria Sousa Lucas  
Oficiala Substituta

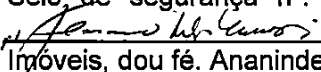
SRI ANANINDEUA  
COMARCA DE ANANINDEUA

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

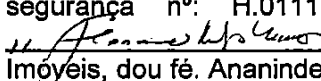
REGISTRO GERAL

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

**Imóvel**  
Cadastro Nº

presente matrícula à **LEMES E LEMES CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.990.417/0001-04, situada na Avenida Senador Lemos, 3037, altos sala B, Sacramento, Belém/PA, neste ato, representada por seus sócios **Marco Aurélio Pereira Lemes**, engenheiro, portador da C. de Identidade nº 1513521055-CREA/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 992.805.822-91, e **Andreia Rodrigues Cardoso Lemes**, dentista, portadora da C. de Identidade nº 8629482-SEGUP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.690.186-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 22/04/2016, registrado em 26/06/2017, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 06793401655 2017 3 0023 226 0006792 81, residentes e domiciliados na Avenida Marques de Herval, 2359, aptoº. 505, Pedreira, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 127.963,52 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 10.030,50 (dez mil, trinta reais e cinquenta centavos)**, já anteriormente quitados desde a assinatura do instrumento promissório a anteceder ao instrumento ora registrado, sendo dos recebimentos efetuados reiterada a integral quitação então concedida; **R\$ 117.933,02 (cento e dezessete mil, novecentos e trinta e três reais e dois centavos)**, correspondentes à parte restante do preço e à dívida objeto do financiamento. As partes se obrigam ao cumprimento de todas as demais Cláusulas e condições descritas no instrumento ora registrado. Certifico que foi apresentada a Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 2.500,54**, recolhido ao Município de Ananindeua/PA; sendo o valor base de IPTU de **R\$ 45.889,22**, e valor de avaliação de **R\$ 124.680,50**, referente ao processo nº 2019/399401. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 1.024,05** (**R\$ 844,14** de emolumentos, **R\$ 153,48** de FRJ, **R\$ 25,58** de FRC e **R\$ 0,85** de selo). Selo de segurança nº: H.011110529. Eu, Eliangela Lopes da Costa, digitei. Eu,  Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de abril de 2019.

Flaviane M. Sousa Lucas

**R-4 - MAT. 62.222 - Controle Interno nº 126085, Protocolo nº 96594, datado de 10 de abril de 2019 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular, acima registrado no R-3, conforme item 8, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 127.963,52 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos)**, em garantia do pagamento da dívida correspondente à parte do preço total equivalente a **R\$ 183.122,00 (cento e oitenta e três mil e cento e vinte e dois reais)**, para ser pago através de **100 (cem) parcelas mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 1.831,22 (um mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos)**, onde já se incluem os juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, sendo a primeira com vencimento em **10/04/2019**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final liquidação, submetendo-se a atualização mometária mencionada no item 7.3 do instrumento ora registrado. Consta que o valor principal dessa obrigação sem juros, é de **R\$ 117.933,02 (cento e dezessete mil, novecentos e trinta e três reais e dois centavos)**. Valor de emolumentos e selo - total **R\$ 1.024,05** (**R\$ 844,14** de emolumentos, **R\$ 153,48** de FRJ, **R\$ 25,58** de FRC e **R\$ 0,85** de selo). Selo de segurança nº: H.011110530. Eu, Eliangela Lopes da Costa, digitei. Eu,  Flávio Heleno Pereira de Sousa - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 25 de abril de 2019.

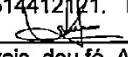
Flaviane M. Sousa Lucas

# CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065599.2.0062222-27

<b>MATRÍCULA</b>	62.222	Livro 2 Folhas 02 F	Data 13/04/2018 Registrador de Imóveis
------------------	--------	------------------------------	--

**Imóvel**  
Cadastro Nº

**AV-5 - MAT. 62.222 - Controle Interno nº 167149. Protocolo nº 137663, datado de 15 de abril de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9:514/97, através do requerimento, datado de 19 de março de 2024, acompanhado das Certidões de Notificação, Protocolos 31252, 31253 e 31255, sendo a LEME E LEMES CONSTRUTORA LTDA, a Sra. **Andreia Rodrigues Cardoso Lemes** e o Sr. **Marco Aurelio Pereira Lemes**, notificados no dia 01/11/2023; a LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no preâmbulo desta matrícula, representado por **Tarik Ferrari Negromonte**, inscrito na OAB/SP sob o nº 295.463, conforme Instrumento Particular de Procuração, datado de 04/10/2022, em São Paulo/SP, como Credora Fiduciária do Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda, com Pacto de Alienação Fiduciária, datado de 19 de março de 2019, registrados no R-3/R-4; requereu a **Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, a LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 30 dias para alienação do imóvel** contados da data do presente registro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que foi apresentado o Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 202400000122339, emitida em 05/03/2024, no valor de R\$ 3.495,61 recolhido em 15/03/2024, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base de cálculo de ITBI de R\$ 167.719,74. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 903,98 (R\$ 715,57 de emolumentos, R\$ 130,10 de FRJ, R\$ 21,68 de FRC, R\$ 35,78 de ISS e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202405.2587945-54978520000081285514412121. Eu, Roberto Antonio dos Santos Pantoja Junior, digitei. Eu,  Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua, PA, 04 de maio de 2024.  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Matrícula: 62.222

**PORTO POR FÉ** que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 14 de maio de 2024.

**ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.**  
Valido somente com o selo de segurança.

( ) Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.  
( ) Gustavo Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituto.  
( ) Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.  
( ) Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.  
( ) Thais de Leis Maia - Escrevente Autorizada.

**SRI ANANINDEUA**  
COMARCA DE ANANINDEUA

**REGISTRO GERAL**

**ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI**  
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 14/05/2024 às 10:24:50

Protocolo: 171.623

Valor da Certidão: R\$ 63,05



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1754614 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/05/2024  
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 41645710000038219514412121

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

**Em Branco**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5X4U4-6NCC9-256Y7-7XWUR

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

Daniel Dos Santos Lira (CPF 007.700.372-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5X4U4-6NCC9-256Y7-7XWUR>

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

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