5240

Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados

Rua Real da Torre, 1595 Torre Recife PE CEP 50710-025

Ofício de Notas e Registro de Imóveis Castanhal-PA 1º

Ofício nº 354910/2023 - Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados

RECIFE, terça-feira, 19 de Dezembro de 2023

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
BRUNO RIBEIRO GUEDES
1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL
Primeiro de Maio N° 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - T. Olavo Setubal – Bairro Pq Jabaquara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **1015979190-5**, firmado em **09/06/2021**, registrado na matrícula nº **R-4/6.660 e R-7/6.660 da Matrícula nº 6.660**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **Alameda Bom Jardim, casa nº 25, Conjunto Residencial Nova Olinda, Bairro: Nova Olinda, Castanhal/PA.**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **TATIANE PEREIRA DE BORBA MARANHÃO CPF: 93794339215, MARCUS ROGÉRIO CYSNEIROS DE BORBA MARANHÃO CPF: 85803316415**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

_____

Gerente

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castanhal - Estado do Pará - Brasil
Rua Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda - CEP: 68743-040
Tabelião Registrador: Bruno Ribeiro Guedes

Protocolo nº 94965 **L.01 - C em** 22/01/2024
Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Atos: Av-8/6.660 em 23/01/2024
Emol.: R$1.163,16 FRJ: R$211,4(FRC: R$35,25
ISS: 2%
Selo: R$0,85 Outros: R$0,00 Total:R$1.434,01
Castanhal/PA, **24 de janeiro de 2024** - Dou fé
Selo de Autenticidade: 2633967

Maria Odete Rocha Oliveira
Escrevente Autorizada

Assinado por ANTONIO BRAZ DA SILVA (21796629472)
Data: 19/12/2023 16:14:43 -03:00

República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 - V

MATRÍCULA N.o 6.660 DATA 28 de Abril de 1989.

IMÓVEL: Nominalmente assim Identificado:- CASA Nº 25, do Conjunto Residencial "NOVA OLINDA", situada na Alameda Bom Jardim, bairro de Nova Olinda, na cidade de Castanhal-Pará, com 50,37m2 de área construída e 195,00m2 de área total, contendo as seguintes divisões internas a seguir discriminadas: 2 Pátio, sala, 02 quartos, circulação, cozinha e banheiro. TRANSMITENTE:- ASSOCIAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS DO PARÁ - AEPA., inscrita no CGC/MF sob o número 04.857.033/0001-03, com sede na cidade de Belém-Pará, à Avenida Governador José Malcher, numero 52, neste ato representada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., consoante Procuração lavrada às Folhas 55 do livro 352 das notas do Cartório Condurú da cidade de Belém-Pará. Registro Anterior:-Livro 2-M Folhas 125 (AV.37) sob o número 4.024, desta Cartório. EU Oficial subscrevo e assino .

O Referido é verdade e dou fé
Castanhal,28 de Abril de 1989
OFICIAL - CPF - 000067932-15

R.1;M.6.660-DATA-28.04-89 - VENDA E COMPRA - Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 01 de dezembro de 1989, apresentada em 03 vias devidamente legalizadas, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a ASSOCIAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS DO PARÁ - AEPA, acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito ao PROPRIETÁRIO:-JOÃO CLEONE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, técnico de jóias, portador da C.I. nº 1.791.783 SSP/PA e CPF 151.849.512-53, residente e domiciliado neste Estado, pelo preço certo de Cz$-4.928.773,35 (Quatro milhões novecentos e vinte e oito mil setecentos e setenta e três cruzados e trinta e cinco centavos). EU Oficial subscrevo e assino .

O Referido é verdade e dou fé
Castanhal,28 de Abril de 1989
OFICIAL - CPF - 000067932-15

R.2.M.6.660-DATA-28.04-89 - H I P O T E C A - Pelo mesmo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 01 de dezembro de 1988, o Sr. JOÃO CLEONE DE ALMEIDA, acima qualificado, deu o imóvel acima descrito EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: à CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública por sua Filial no Pará, para a Garantia da Dívida de Cz$-4.784.382,57 (Quatro milhões setecentos e oitenta e quatro mil trezentos e oitenta e dois cruzados e cincoenta e sete centavos), equivalentes na data do Contrato a 998,64 OTN à Juros de 4,3% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de 4,3857%, ao ano, sendo restituído à CEF pelos Devedores no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 30 dias após a assinatura do Contrato., Inscrita a mesma na forma da Lei no Livro 3-H às Folhas 520 sob o numero 5.564, nesta data. EU Oficial subscrevo e assino .

O Referido é verdade e dou fé
Castanhal,28 de Abril de 1989
OFICIAL - CPF - 000067932-15

AV.3.M.6.660-Data:06/08/2009 - **CERTIFICO** que de acordo com INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - AG Castanhal/PA, em 22 de Julho de 2009, assinado pelo Gerente de Relacionamento, Humberto de Almeida, fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R.2 acima, assim como na inscrição feita no livro no livro 3-H às fls. 520 sob o nº 5.564 ficando, portanto, totalmente cancelado esse gravame, tornando o imóvel desta matrícula, livre do citado gravame. Tudo de acordo com a citada Autorização, apresentada em 02 vias uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, Oficial, subscrevo e assino .

O referido é verdade e dou fé
Castanhal, 06 de agosto de 2009
Oficial

mor/selo D952 225

R.4.M.6.660-Data:25/setembro/2009 - **TRANSMITENTE: JOÃO CLEONE DE ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, nascido em 10/01/1963, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº 02743655219 expedida por DETRAN/PA em 02/04/2008 e do CPF nº 151.849.512-53, e sua esposa **AILA MARIA ANDRADE UCHOA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 11/07/1962, professora, portadora da carteira de identidade CNH nº 00411465507, expedida por DETRAN/PA em 21/03/2009 e do CPF nº 152.494.762-87, residentes e domiciliados na Av. Barão do Rio Branco, 1246, Ap. 303, bairro Nova Olinda, nesta cidade. E sendo **ADQUIRENTES: MARCUS ROGÉRIO CYSNEIROS DE BORBA MARANHÃO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, nascido em 28/09/1972, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 3.356.125 expedida por SSP/PE em 20/07/2009 e do CPF nº 858.033.164-15, e sua esposa **TATIANE PEREIRA DE BORBA MARANHÃO**, brasileira, nascida em 12/02/1987, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 5.329.230 expedida por SSP-PA em 30/07/2008 e do CPF nº 937.943.392-15, residentes e domiciliados na Travessa Quintino Bocaiúva, 2374, Centro, em Castanhal/PA. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: **CASA Nº 25** integrante do Conjunto Residencial "NOVA OLINDA" situado na Alameda Bom Jardim, bairro de Nova Olinda, nesta cidade de Castanhal-PA, com 50,37m² de área construída e 195,00m² de área total, contendo as seguintes divisões internas: pátio, sala, dois quartos, circulação, cozinha e banheiro. Tudo consoante CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS nº 8.0898.80001086, datado de 23 de setembro de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

Válido em todo território Nacional

CNM: 065789.2.0006660-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. Valor da compra e venda: **R$-80.000,00** (OITENTA MIL REAIS), integralmente financiado pela Credora. Certifico que me foram apresentados os seguintes documentos: **1)** Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – I.T.B.I., e demais taxas municipais, pago em 24/09/2009, no valor de R$-439,37, referente a 0,5% sobre o valor financiado de R$-80.000,00, assinado pelo Coordenador de Terras Patrimoniais, Antonio Augusto Lameira do Amaral; **2)** Certidão Negativa de Débitos Nº 98/2009 do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referente aos exercícios de 2005 a 2009, inscrição municipal nº 01.04.057.0116.001. Tudo de conformidade com o citado contrato, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Eu, _____, Oficial, conferi e assino, dando fé.////

vss

R.5.M.6.660-Data:25/setembro/2009 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – pelo mesmo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS nº 8.0898.80001086, datado de 23 de setembro de 2009, o Sr. MARCUS ROGÉRIO CYSNEIROS DE BORBA MARANHÃO e sua esposa, antes qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF,inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$-80.000,00** (Oitenta mil reais), a ser pago em **240** (duzentos e quarenta) meses, a juros de 7,6600% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 7,9347%. Valor da garantia fiduciária: R$-80.000,00. Eu, _____ Oficial, conferi e assino, dando fé.////

Vss-D-selos-1120663/664

AV-6/6.660. Protocolo nº 81.666, em 22/06/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação para constar que através do termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, Contrato 808988001086, datado de 07 de junho de 2.021, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5 da presente matrícula, pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada por Daniele Roberta Santos de Oliveira Alves, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 6.549.990-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.149.294-95, conforme Procuração lavrada às folhas nº 183/184, do livro nº 3432-P, em 24/06/2021 lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecido às folhas nº 227/228, do livro nº 06, em 19/11/2020 pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Gastanhal/PA, ficando, portanto, livre e desembaraçado dessa ônus que o gravava. Certifico que todos os documentos apresentados foram digitalizados nesta Serventia, para todos os fins de direito. Ato: 152, Emolumentos: R$258,63, FRJ: R$47,03, FRC: R$7,84, Selo: R$0,85, total: R$314,35. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 400351. Data do ato: 25/06/2021. cm. Dou fé. A Oficiala _____ Luisa Helena Cardoso Chaves.

Maria Oc. de Rocha Oliveira
Escrevente Autorizada

R-7/6.660. Protocolo nº 81.666 em 22/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública, Cédula nº 10159791905, datada de 09 de junho de 2.021, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: **DEVEDORES FIDUCIANTES:** TATIANE PEREIRA DE BORRBA MARANHÃO e seu marido MARCUS ROGÉRIO CYSNEIROS DE BORBA MARANHÃO, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, legalmente representado por JAYNE FATIMA RAMOS, brasileira, solteira, consultora, portadora da Cédula de Identidade nº 48.232.486-7-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 415.068.578-92 e VANESSA MODESTO DE ABREU, brasileira, solteira, consultora, portadora da Cédula de Identidade nº 49.595.314-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 383.100.548-66, nos termos da Procuração Pública lavrada em 23/10/2020 às Folhas nº 281/284, do Livro nº 5.269, pelo 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R$-129.104,13 (cento e vinte e nove mil, cento e quatro reais e treze centavos)**, pagável no prazo de **180** meses, em prestações consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas às taxas de juros nominal de 11.2963% a.a. e efetiva de 11.9000% a.a.; **VALOR DO LEILÃO:** R$-295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 187, Emolumentos: R$917,97, FRJ: R$166,91, FRC: R$27,82, Selo: R$0,85, total: R$1.113,55. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 400352. Data do ato: 25/06/2021. cm. Dou fé. A Oficiala _____ Luisa Helena Cardoso Chaves.

Maria Oc. de Rocha Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-8/6.660. Protocolo nº 94.965 em 22/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento apresentado, datado de 19/12/2023, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de TATIANE PEREIRA DE BORBA MARANHÃO e MARCUS ROGÉRIO CYSNEIROS DE BORBA MARANHÃO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel** objeto desta matrícula **na pessoa do CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São

República Federativa do Brasil

CNM: 065789.2.000660-69

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2.....

MATRICULA Nº. ..... **DATA.....**

IMÓVEL: ***CONTINUAÇÃO DA FOLHA 061 MAT. 6.660 LIVRO 2-V***

Paulo – SP, á Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado por ANTONIO BRAZ DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade – RG nº 1828855, inscrito no CPF/ME sob o nº 217.966.294-72, conforme Procuração Pública, lavrada em 25/05/2022, as folhas nº 205, livro: 11349, das Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. Certifico que foi apresentada Certidão de Quitação de ITBI Urbano nº 01552/2023, Protocolo nº 00001.0114803/23-90, Nº Guia Recolhimento: 005230000001528, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R$-2.950,00(dois mil e novecentos e cinquenta reais) através da base de cálculo no ano de 2023: R$-295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Certifico que os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 245, Emolumentos: R$1.163,16, FRJ: R$211,49, FRC: R$35,25, Selo: R$0,85, total: R$1.434,01. Selo: Tipo: Digital Geral, Série A, nº 2633967. Data do ato: 24/01/2024. jts/mmo. Dou fé. O Oficial Maria Ozelde Rocha Oliveira Escrevente Autorizada Bruno Ribeiro Guedes.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei 6.015/1973, **que CONSTA o ônus da enfiteuse (aforamento), conforme registro R.1, devidamente registrado na Matrícula de origem nº 3.035, para os devidos fins legais.** Válida somente com o selo de segurança. Castanhal/PA, 25/01/2024.BPFS. O referido é verdade e dou fé.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº Selo.A.202401.1682913
SÉRIE: A - SELADO EM:25/01/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 31928010000004467525218011

QTD. ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	57,00	10,37	1,73

Maria Ozelde Rocha Oliveira
Escrevente Autorizada

Válido em todo território Nacional

Este lado
em branco