



SEGUNDO SERVIÇO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELÉM

CNS Nº 06.840-3
Cnpj:35.917.403/0001-84

TRAVESSA TIMBO, Nº 1598
BAIRRO PEDREIRA - BELÉM-PA



OFICIAL REGISTRADOR
FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA
CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral


Monique do Socorro de Lima Braga
Oficiala Substituta

MATRÍCULA: 303230

FICHA: 1

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 24/03/2021

303230 - 24/03/2021 - Protocolo: 288176 - 23/12/2020

IMÓVEL: Apartamento nº 601, tipo B, localizado no 5º pavimento do Bloco 5, integrante do CONDOMÍNIO "JÚPITER", situado na margem direita da Rua Canal São Raimundo nº 450, Lote 5, Canal Nova Marambaia, bairro Mangueirão, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,00683% do domínio pleno do terreno onde está construído o edifício; apartamento esse com 138,09m² de área total, sendo 86,79m² de área privativa (incluída a área de 11,25m² da vaga de garagem) e 51,30m² de área comum; composto de sala de estar/jantar, 03 quartos, sendo 1 suíte com banheiro, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a vaga de garagem acessória nº 132. **PROPRIETÁRIA: COSMOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Tv. Rui Barbosa, nº 1242, sl. 508-C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.532.690/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.758, Ficha nº 01, do 1º Registro de Imóveis, desta Comarca de Belém/PA. **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 nº 288176, de 23/12/2020. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 128233. Código Segurança: 33282100000082883063615220. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 24 de março de 2021. Eu, Samara Lima Lisboa, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-1-303230 - 24/03/2021 - Protocolo: 288176 - 23/12/2020

TRANSPORTE/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 62.758, do Livro 2-(RG), 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, para fazer o transporte de sua AV-1, a qual foi redigida nos seguintes termos: "Em 16/06/2016 - Protocolo nº 122.027, de 24/05/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para constar que, nesta data, foi registrada neste 1º Ofício de Imóveis, no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº 3355, a Convenção de Condomínio do empreendimento "CONDOMÍNIO JÚPITER", do qual integra o imóvel desta matrícula, que fica sujeito às normas e obrigações constantes da referida convenção, para todos os fins de direito". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 128234. Código Segurança: 43282100000092883063615220. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 24 de março de 2021. Eu, Samara Lima Lisboa, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-2-303230 - 24/03/2021 - Protocolo: 290599 - 23/02/2021

ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, em 22/02/2021, o imóvel da presente matrícula está localizado na Avenida dos Planetas, nº 450, Condomínio Júpiter, apto 601, Bloco 05, Bairro Mangueirão, Distrito Benguí, Belém/PA, sob a Inscrição Imobiliária nº 042/33882/33/88/3653/005/123-78; Sequencial nº 456.474. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 365964. Código Segurança: 46956300000027962292219020. Emolumentos: R\$ 258,63. FRJ: R\$ 47,03. FRC: R\$ 7,84. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 314,35. Belém/PA, 24 de março de 2021. Eu, Samara Lima Lisboa, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

R-3-303230 - 07/06/2021 - Protocolo: 291444 - 15/03/2021

COMPRA E VENDA: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, contrato nº 10154577903, datado de 26 de janeiro de 2021, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97, a

Continua no verso



134.097

ALLP pag. 1

Continua na página 02



SEGUNDO SERVIÇO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELÉM
CNS Nº 06.840-3
Cnpj:35.917.403/0001-84

TRAVESSA TIMBO, Nº 1598
BAIRRO PEDREIRA - BELÉM-PA

OFICIAL REGISTRADOR
FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA

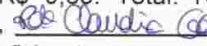


SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA
CND: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 303230

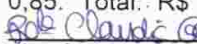
FICHA: 1

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 24/03/2021

proprietária COSMOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já individualizada, neste ato representada por seus procuradores Arthur de Assis Mello, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.608.202-30, e Clóvis Acatauassú Freire, inscrito no CPF/MF ob o nº 218.846.092-87, conforme Procuração Pública, lavrada em 08/10/2018, às fls. 109, Livro nº 500, do 6º Ofício de Notas da Comarca de Belém/PA (Cartório Kós Miranda); com a Interveniência do Credor Fiduciário o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na 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, devidamente representado por Bárbara Cristina Oliveira Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.347.728-24, e Ana Paula Rocha Alves, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.912.848-57, conforme Procuração Pública lavrada em 07/02/2020, sob às folhas nº 355/357, do Livro nº 5.207, do 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **ELIANE CRISTINA PINHO DA SILVA**, brasileira, solteira, comissão assessora do presidente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06990413912-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF nº 710.452.282-49, residente e domiciliada na Rua Curuça, nº 866, Edifício João Paes Telegráfo, aptoº. 901, bairro Telegráfo, Sem Fio, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, mediante a integralização das parcelas: **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, com recursos próprios; **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, mediante recursos do F.G.T.S.; e **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, com recursos do financiamento. De acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, em 25/02/2021 **VALOR VENAL**: R\$ 222.475,18, com base na Certidão de Cadastro do Imóvel, emitida eletronicamente pelo site da SEFIN em 25/02/2021. **ITBI**: pago em 04/03/2021, no valor de R\$ 3.600,00, com valor para base de cálculo de R\$ 300.000,00, conforme DAM nº 210107000397484, expedido pela SEFIN/PMB, em 25/02/2021. Ato: 189. Qde: 1. Código do Selo: 437631. Código Segurança: 13673400000088254165610250. Emolumentos: R\$ 989,21. FRJ: R\$ 179,86. FRC: R\$ 29,98. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.199,90. Belém/PA, 07 de junho de 2021. Eu, Jade Pinheiro Lésa, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

R-4-303230 - 07/06/2021 - Protocolo: 291444 - 15/03/2021

CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular acima, conforme o Item 26, a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido e avaliado em **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, em caráter fiduciário, ao Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já individualizado, legalmente representado, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, sujeito à taxa de juros efetiva de 6.9000% a.a., e nominal de 6.6909% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de **360** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 1.965,25**, sendo a data da primeira prestação para o dia 26/02/2021, e última prestação para o dia 26/01/2051, reajustáveis de acordo com o Item 17, do instrumento ora registrado. Ato: 189. Qde: 1. Código do Selo: 437632. Código Segurança: 23673400000098254165610250. Emolumentos: R\$ 989,21. FRJ: R\$ 179,86. FRC: R\$ 29,98. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.199,90. Belém/PA, 07 de junho de 2021. Eu, Jade Pinheiro Lésa, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Av-5 - 303230 - 341.744 - 27/02/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 396297/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 22 de Fevereiro de 2024, em referência ao Contrato nº 1015457790-3, firmado em 26/01/2021, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal – Bairro Pq Jabaquara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada por Luciano Zauhy de Azevedo, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 173.314, CPF nº 260.241.868-43, através da Procuração Pública, lavrada em 16/05/2023, às fls. 021/022, do Livro nº 5.503, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, com base na Decisão

Continua na ficha 02



134.097

ALLP pag. 2

Continua na página 03



**SEGUNDO SERVIÇO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELÉM**

CNS Nº 06.840-3
Cnpj:35.917.403/0001-84

TRAVESSA TIMBO, Nº 1598

BAIRRO PEDREIRA - BELÉM-PA



OFICIAL REGISTRADOR

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA

MATRÍCULA

303.230



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

FIGHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 24/03/2023

Escritório Público de Registro Geral
Escritório Autorizado

Proferida pela Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do Processo nº 0003840-93.2021.2.000814, **procede-se o Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no R-4 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-2748791 e Código Segurança: A-202403.2748791-19784720000008046395218020. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. Belém/PA, 14/03/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digital. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ: Flávio Heleno Pereira de Sousa

Av-6 - 303230 - 341.744 - 27/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:

Através do Ofício nº 396297/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 22 de Fevereiro de 2024, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já individualizada e devidamente representada, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1015457790-3, firmado em 26/01/2021, solicitou esta Consolidação Resolúvel da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no Artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, **passando assim, o bem ora consolidado a pertencer em sua totalidade ao Credor Fiduciário supracitado, todavia não é uma propriedade plena**, visto que, existe a obrigação da Credora Fiduciária em aliená-la em público leilão no prazo de 30 dias contados da data do presente registro. Foi informado o valor de **R\$ 233.863,76** (duzentos e trinta e três mil e oitocentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2024: R\$ 277.539,83** (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos), conforme Guia IPTU/2024, emitida pela SEFIN/PMB. **ITBI: pago em 02/02/2024, no valor de R\$ 5.800,00** (cinco mil e oitocentos reais), com base de cálculo no valor de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais), por meio do **DAM nº 240107000243613**, expedido pela SEFIN/PMB em 31/01/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:357. Qde:1. Código do Selo: A-2748792 e Código Segurança: A-202403.2748792-29784720000018046395218020. Emolumentos: R\$ 1.523,12. FRJ: R\$ 276,93. FRC: R\$ 46,16. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.923,22. Belém/PA, 14/03/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digital. Eu, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ: Flávio Heleno Pereira de Sousa



134.097

ALLP pag. 3

Continua na página 04



**SEGUNDO SERVIÇO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELÉM**
CNS Nº 06.840-3
Cnpj:35.917.403/0001-84

TRAVESSA TIMBO, Nº 1598
BAIRRO PEDREIRA - BELÉM-PA



OFICIAL REGISTRADOR
FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **303230**, deste Ofício. 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 E NEM RASURAS.

Válida somente com o selo de segurança e qrcode do Manifesto de Assinatura, que é parte integrante dessa certidão.

**O TEXTO IMPRESSO NÃO SUBSTITUI O CONTEÚDO ELETRÔNICO
VERIFICÁVEL NO SITE DO OPERADOR NACIONAL DE REGISTROS – ONR,
CONFORME QR CODE.**

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, Data da emissão é constante no selo.

Nêmora Santos de Sousa Penin - Oficiala Substituta.

Anderson Luiz Lima Pinheiro - Escrevente Autorizado.

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1863392 - SÉRIE: A - SELADO EM: 15/03/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 29336810000056807395218020			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	59.16	8.87	1.48	



ALLP

pag.

134.097

4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYKA2-58V22-9HD4D-7GK4Z

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

Anderson Luiz Lima Pinheiro (CPF ***.205.222-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DYKA2-58V22-9HD4D-7GK4Z>

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

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