Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC9A7-3ZFM2-J7G7B-L3YCR

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.

Monique S. L. Braga

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.

Monique S. L. Braga

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.

Monique S. L. Braga

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 n° 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 Léssa, digitei. Eu, Raimunda Cláudia Gomes 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 Ítem 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 Ítem 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 Léssa, digitei. Eu, Raimunda Cláudia Gomes 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 n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC9A7-3ZFM2-J7G7B-L3YCR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA	FICHA
303.230	CNS: 06.840-3 Livro 2 - Registro Geral	02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 24/03/2021

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Proferida pela Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do Processo nº 0003840-93.2021.2.00.0814, **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, digitei. Eu, _____. Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Raimunda Claudia S. Gomes

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 obrigatoriedade 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, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Raimunda Claudia S. Gomes

Av-7 - 303230 - 345.321 - 20/05/2024 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Através do requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datados de 17/05/2024, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, consultora, RG nº 29.784.554-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.898.878-04, conforme Procuração Pública lavrada em 11/03/2024, às folhas nº 143, do livro nº 11.601, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, requereu a presente averbação, para constar que, conforme o requerimento supramencionado, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi levado à Hasta pública, através do 1º Leilão (Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em 06/05/2024) e o 2º Leilão (Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em 15/05/2024), ambos na Av. Fagundes Filho nº 145, Conj. 22, São Paulo/SP, e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o primeiro e segundo leilão, passando o bem a pertencer de forma **PLENA ao ITAÚ UNIBANCO S/A**. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-2991383 e Código Segurança: A-202405.2991383-38319920000084925143410150. Emolumentos: R$ 321,45. FRJ: R$ 58,45. FRC:R$ 9,74. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 406,56. Belém/PA, 27/05/2024. Todos os documentos aqui citados ficam com cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins de direitos. Eu, Bruno Andrey Peres Alves, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Romulo D. Reis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC9A7-3ZFM2-J7G7B-L3YCR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC9A7-3ZFM2-J7G7B-L3YCR

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2086871 - SÉRIE: A - SELADO EM: 04/07/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 17868020000068553392313060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48