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

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA: 305620 **FICHA: 1**

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/08/2022

305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 104, do 1° pavimento do Bloco II, integrante do Edifício **"JARDIM DAS PALMEIRAS"**, situado na **Avenida Tavares Bastos nº 961**, entre a Avenida Pedro Alvares Cabral e a Passagem Dalva, bairro da Marambaia, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **0,08333 avos** do domínio útil do terreno, foreiro à CODEM,onde foi construído o edifício; apartamento esse com 65,59m² de área útil total e 77,72m² de área bruta total de construção, com direito a vaga de garagem. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 010/33884/24/34/1915/000/016-65 (IPTU/PMB). **PROPRIETÁRIOS: MARIA DARCY BANDEIRA DA SILVA,** brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora do CPF nº 042.180.272-34, residente e domiciliada nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular datado de 02/09/1983. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 54.823, Ficha nº 01, do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, constando ainda à margem da citada matricula, os seguintes atos: **1)** R-1/54823 em 31/01/2013, que se refere ao registro Alienação Fiduciária, **2)** AV-2/54823 em 31/01/2013, que se refere a Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, e **3)** AV-3/54823 em 13/09/2018, que se refere a Incorporação Societária. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP, e considerando os termos da Lei n° 8.367, de 30 de maio de 2016, a qual dispõe sobre a definição das competências dos registros de imóveis do Município de Belém, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 313914, de 18/07/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 469812. Código Segurança: 21896400000093809043218070. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC: R$ 0,00. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-1-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu R-1, a qual foi redigida nos seguintes termos: *"**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato Particular de constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 19/12/2012, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária MARIA DARCY BANDEIRA DA SILVA, como devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel, à credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, representada por Celso Alexandre da Silva e Erivelton Santos de Macedo, conforme procuração lavrada às fls. 255/256 no Lº 3872 do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$72.339,99**, por esta concedido à devedora, sendo R$980,00 para pagamento de despesas acessórias, R$1.359,99, para pagamento de IOF, e R$70.000,00, como forma de empréstimo, a ser pago no prazo de 216 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/01/2013; à taxa anual de juros de 13,0859%(nominal) e 13,9000%(efetiva); sendo que por força deste registro a devedora fiduciante se tornou detentora 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$144.000,00, sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e feitos de direitos.".* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469813. Código Segurança: 31896400000093809043218070. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC: R$ 0,00. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-2-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B.

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

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA: 305620 **FICHA: 1**

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/08/2022

TRANSPORTE/EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu Av-2, a qual foi redigida nos seguintes termos: *"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 4524, série 2012, datada de 19/01/2013, 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 36.113.876/0001-97.".* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469814. Código Segurança: 41896400000014809043218070. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC: R$ 0,00. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Rde Claudia Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-3-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022 Raimunda Claudia S. Gomes

TRANSPORTE/INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu Av-3, a qual foi redigida nos seguintes termos: *"Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do requerimento datado de 10/07/2018, o credor BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificado, foi incorporado pelo* ***BANCO PAN S/A****, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 12º andar, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, devidamente representada, razão pela qual, o crédito fiduciário e todos os direitos e obrigações decorrentes, registrados nesta matrícula sob o atos* ***R-1/54.823 e AV-2/54.823****, foram vertidos ao BANCO PAN S/A, conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28/06/2017, registrada na JUCESP sob os nºs 2.196.631/17-5, e Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 13/06/2017.".* Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469815. Código Segurança: 51896400000014809043218070. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC: R$ 0,00. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Rde Claudia Raimunda Claudia S. Gomes Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-4 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado., neste ato representado por Nicoly Bruna Fagundes Garcia, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 480.145.768-10, e Karina dos Santos Guilherme, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 420.489.248-59, com poderes convalidados através da Certidão de Substabelecimento, datada de 20/09/2022, Livro 3353, Página 221 do 2º Tabelião de Notas, comarca de São Paulo/SP, convalidado pela Certidão de Procuração, datada de 16/08/2022, Livro 0892, Página 317, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas o 32º Subdistrito de Capela do Socorro – São Paulo/SP, com base na Decisão 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, com uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no **AV.1**, desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2024066 e Código Segurança: A-202306.2024066-66042020000083701404415250. Emolumentos: R$ 304,17. FRJ: R$ 55,31. FRC:R$ 9,22. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 369,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, Rde Claudia, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ. Raimunda Claudia S. Gomes

Av-5 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado., devidamente representado, com base na Decisão Proferida pela Desembargadora Rosileide Maria da

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B.

MATRÍCULA 305.620

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

FICHA 02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 13/09/2018

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Costa Cunha - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do Processo nº 0003840-93.2021.2.00.0814, com uma cópia arquivada nesta Serventia, **autorizou o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, citada no **AV.2**, desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2024067 e Código Segurança: A-202306.2024067-76042020000014701404415250. Emolumentos: R$ 304,17. FRJ: R$ 55,31. FRC:R$ 9,22. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 369,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Raimunda Claudia S. Gomes

Av-6 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado, devidamente representado, na qualidade de Credor Fiduciário da do Contrato Particular de Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 19/12/2012, por incorporação societária, tendo em vista o ato gravado junto ao AV-1 da presente matrícula, 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$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)** como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2023: R$131.852,04,** conforme Guia de IPTU, emitida pela SEFIN/PMB. **ITBI:** pago em 22/05/2023, no valor de **R$1.440,00**, com base de cálculo no valor de **R$144.000,00,** reduzido R$72.000,00, por meio do Documento nº 43.8.520912-9, expedido pela SEFIN/PMB em 11/05/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:243. Qde:1. Código do Selo: A-2024068 e Código Segurança: A-202306.2024068-86042020000034701404415250. Emolumentos: R$ 539,30. FRJ: R$ 98,06. FRC:R$ 16,34. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 654,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Raimunda Claudia S. Gomes

Av-7 - 305620 - 336.588 - 17/11/2023 - LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO: Através do requerimento datado de 10/11/2023, acompanhado dos Autos Negativos de 1° e 2° Leilão datados de 07 e 08 de novembro de 2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado, legalmente representado por Gessyca Brotoni, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 413.021, portadora do CPF/MF sob o nº 360.440.518-11; e Nicoly Bruna Fagundes Garcia, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP nº 479.133, portadora do CPF/MF sob o nº 480.145.768-10, através do Substabelecimento Público, lavrado em 30/10/2023, às folhas 71/73, Livro nº 3623, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nos termos da Procuração Pública, datada de 15/09/2023, às fls. 123, do Livro nº 0928, lavrada no Oficial d Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32° Subdistrito – Capela do Socorro, **procede-se** a presente averbação para constar que, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi levado à Hasta pública, através do **1º Leilão** (realizado em 07/11/2023) e o **2º Leilão** (realizado em 08/11/2023), através dos Editais de **Leilões Públicos** publicados em 25/10/2023, 26/10/2023 e 27/10/2023, pelo jornal O Liberal, sem que houvesse manifestação de lances (desertos), passando o bem consolidado a pertencer de forma **PLENA** ao **BANCO PAN S/A**. Todos os documentos aqui citados ficam com cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins de direitos. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2458192 e Código Segurança: A-202312.2458192-29185420000049977031713011. Emolumentos: R$ 304,17. FRJ: R$ 55,31. FRC:R$ 9,22. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 369,55. Belém/PA, 05/12/2023. Eu, Jennyfer Mayse Farias Silva, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.
Raimunda Claudia S. Gomes

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B.

Continua na página 04

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **305620,** 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 1709835 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/12/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 53890710000091243091312211

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B

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

Anderson Luiz Lima Pinheiro (CPF 010.205.222-08)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SK3VZ-MX97Q-TF886-PAP9B.