



Valide aqui
este documento



**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



ri digital

MATRÍCULA

313.831



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 16/07/2024

Daniel Lopes do Rosario Filho
Escrevente Autorizado

IMÓVEL: Terreno edificado com uma casa, de domínio pleno, coletada sob o número 1338, situado na Avenida Tavares Bastos, bairro Marambaia, de onde dista 38,20m, com fundos projetados para a Rua da Mata, com as seguintes dimensões, área e confrontações: forma regular, frente 8,70m, lateral direita 70,00m, lateral esquerda 70,00, linha de fundos ou travessão 8,70m, com área de 609,00m², confinando à direita com o imóvel nº308 e à esquerda com o de nº275, e aos fundos com quem de direito; contanedo as seguintes divisões internas: Pavimento Térreo: Garagem, sala de estar, sala de jantar, 03 (três) dormitórios, copa/cozinha, área de serviço, depósito, banheiro de serviço e área livre; Pavimento Térreo (Anexo): sala, copa/cozinha, 01 (um) suíte, 01 (um) quarto; Pavimento Superior: 01 (um) quarto, com 342,36m² de área construída; Inscrição Imobiliária nº 010/33884/24/38/0080/000/000-31; Sequencial nº 87.335; **PROPRIETÁRIOS:** **LUCYARA NOBRE CAVALCANTE**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade nº 1322573-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.856.262-04, e **THAIS CAVALCANTE ACIOLI RAMOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03828832894-DETRAN/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.330.102-30, ambas residentes e domiciliadas na Avenida Tavares Bastos, nº 1338, Marambaia, Belém/PA; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10179829107, datado de 08/02/2023, com Força de Escritura Pública, nos Termos do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na Matrícula nº 78, Folha nº 78, Livro 2-BX, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 02/05/1983, que fica saneada nesta data. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP c/c Art. 12º, I, II e III do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023 a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes no registro anterior. Protocolo nº 335936, de 07/11/2023. Ato:156. Qde:1. Código do Selo: A-1212745 e Código Segurança: A-202407.1212745-54721210000085299191414070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 16/07/2024. Eu, Tiago do Espírito Santo Barroso, digitei. Eu, Daniel L. R. Filho, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-1 - 313831 - 335.936 - 07/11/2023 - TRANSPORTE/LAUDO DE VISTORIA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 78, do Livro 2-BX, deste Ofício, para fazer o transporte de seu Ato AV-8, a qual foi redigida nos seguintes termos "AV-8-78BX - 23/09/2022 - Protocolo: 315800 - 05/09/2022 - LAUDO DE VISTORIA: *Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado nesta Serventia o Laudo de Vistoria Técnica n.º 344/2022, datado de 26/07/2022, assinado pelo Engenheiro Edilberto Rosário Abreu, Diretor do DEOC/SEURB, e pela Engenheira Lorena Miranda F. K. Barbosa, Responsável Técnica, certificando que o imóvel objeto da presente da presente matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, em substituição ao Habite-se para os devidos fins de direito.*" Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1212747 e Código Segurança: A-202407.1212747-74721210000006299191414070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 16/07/2024. Eu, Tiago do Espírito Santo Barroso. Eu, Daniel L. R. Filho, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-2 - 313831 - 335.936 - 07/11/2023 - TRANSPORTE/CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 78, do Livro 2-BX, deste Ofício, para fazer o transporte de seu Ato R-14, a qual foi redigida nos seguintes termos "R-14 - 78BX - Protocolo: 323.494 - 14/04/2023 - **CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, acima registrado no R-13 desta matrícula, conforme o Item 16, as proprietárias, já qualificadas, alienaram o imóvel ora adquirido e avaliado em R\$ 1.212.000,00 (um milhão, duzentos e doze mil reais), em caráter fiduciário, ao Credor ITAÚ UNIBANCO S.A, para garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), sujeito à taxa de juros efetiva de 11,7% a.a., e nominal de 11,1158% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 220 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 10.095,27, sendo a data da primeira prestação para o dia

Continua no verso.



165.467

NSSP pag. 1

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LX25-CDGU5-M7KLF-PAC5U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

313.831



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

Daniel Lopes do Rosario Filho

Escrevente Autorizado

08/03/2023, e última prestação para o dia 08/06/2041, reajustáveis de acordo com o Item 5, do instrumento ora registrado." Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1212746 e Código Segurança: A-202407.1212746-64721210000095299191414070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 16/07/2024. Eu, Tiago do Espírito Santo Barroso. Eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU

FÉ. Daniel L. R. Filho

Av-3 - 313831 - 352.646 - 07/11/2024 - INDISPONIBILIDADE GENÉRICA: Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme consulta realizada junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, existe indisponibilidade genérica deferida, **PROTOCOLO: 202410.3117.03677728-IA-880**, que atinge o presente imóvel, devendo ser recolhidos emolumentos pelo interessado na prática do ato correspondente e posterior cancelamento, conforme Decisão da Douta Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Pará nos autos 0004978-32.2020.2.00.0814 e do Colendo Conselho Nacional de Justiça nos autos 0002379-11.2018.2.00.0000. Ato:341. Qde:1. Código do Selo: A-1382006 e Código Segurança: A-202411.1382006-60028310000030065364415201. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 07/11/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-4 - 313831 - 354.436 - 23/12/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 520987/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 20 de Dezembro de 2024, acompanhado do Requerimento de Consolidação, datado de 09 de Dezembro de 2024, em referência ao Contrato nº 10179829107, firmado em 07/02/2023, emitido pelo ITAU UNIBANCO S/A, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo, SP, CEP: 04344-030, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 036.840.336-00; através da Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, às fls. 325, do Livro nº 11608, do 9º Tabelião de Notas de 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, **procede-se o Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no **Av-2** 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-3725699 e Código Segurança: A-202501.3725699-99652730000084741000313221. Emolumentos: R\$ 330,57. FRJ: R\$ 60,11. FRC:R\$ 10,02. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 418,08. Belém/PA, 17/01/2025. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-5 - 313831 - 354.436 - 23/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através Ofício nº 520987/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 20 de Dezembro de 2024, acompanhado do Requerimento de Consolidação, datado de 09 de Dezembro de 2024, apresentados no ato anterior, o ITAU UNIBANCO S/A, já individualizado, legalmente representado, na qualidade de Credor Fiduciário do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10179829107, firmado em 08/02/2023, 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\$ 1.212.000,00** (um milhão e duzentos e doze mil reais), como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL 2024: R\$ 422.703,23** (quatrocentos e vinte e dois mil e setecentos e três reais e vinte e três centavos), conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB. ITBI: pago em 11/12/2024, no valor de **R\$ 24.240,00** (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta reais), com base de cálculo no valor de **R\$ 1.212.000,00** (um milhão e duzentos e doze mil reais), por meio do **Documento de Arrecadação nº 4386549926**, expedido pela SEFIN/PMB em 09/12/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:367. Qde:1. Código do Selo: A-3725700 e Código Segurança: A-202501.3725700-00752730000084741000313221. Emolumentos: R\$ 5.939,75. FRJ: R\$ 1.079,96. FRC:R\$ 179,99. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 7.497,54. Belém/PA,

Continua na ficha 02



165.467

NSSP pag. 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LX25-CDGU5-M7KLF-PAC5U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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



ONR

MATRÍCULA

313.831

CNM

068403.2.0313831-10



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 16/07/2024

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

17/01/2025. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Cláudia Silva Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **313831**, 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.

Nêmore Santos de Sousa Penin - Oficiala Substituta.

Anderson Luiz Lima Pinheiro - Escrevente Autorizado.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2515201 - SÉRIE: A - SELADO EM: 20/01/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 10251520000001222000313221

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



165.467
NSSP pag.

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LX25-CDGU5-M7KLF-PAC5U>