Valide aqui
este documento

MATRÍCULA		FICHA
309.180	SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA CNS: 06.840-3 Livro 2 - Registro Geral	01

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 03/10/2023

Número Atual da Matrícula: 309.180 CNM: 068403.2.0309180-92

Ana Maria S. da Cunha
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Terreno com edificação da outorgada, sob **nº 3394**, com as seguintes dimensões, área e confrontações, terreno de forma irregular, medindo **5ms,60.**, de frente, lateral direita com **23ms,10.**, lateral esquerda com **24ms,60.**, e linha de travessão com **5ms,80.**, totalizando uma área de **133,56m².**, sito á Avenida **Boulevard Doutor Freitas**, perímetro compreendido entre a Avenida 1º de Dezembro e Projeção da Passagem Napoleão Martins, de onde dista 12ms,10., com fundos projetados para uma passagem sem denominação, confinando a direita com o imóvel nº 3398, á esquerda com o imóvel nº 3388, e aos fundos com quem de direito. **PROPRIETÁRIO(A): ANTÔNIO COSTA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº 016.662.662-72, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 dias do mês de dezembro do corrente ano (1987), lavrada as folhas 157, do livro 136, do 6º Ofício de Notas Públicas desta Capital (Cartório Kós Miranda). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na Matrícula nº 09, Livro 2-PP, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 09 de outubro de 1979, 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 329317**, de **19/07/2023**. Ato:181. Qde:1. Código do Selo: A-853307 e Código Segurança: A-202310.853307-70335800000052894171315290. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 03/10/2023. Eu, Kalil Campos Casseb, digitei. Eu, Ana Maria S. da Cunha Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Ana Maria S. da Cunha

Av-1 - 309180 - 336.267 - 10/11/2023 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN/PMB em 22/08/2023, o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na **Avenida Dr. Freitas, nº 3394, bairro Marco, município de Belém/PA, cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 008/34882/54/58/0096/000/000-76** e **Sequencial nº 67.443**. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2458243 e Código Segurança: A-202312.2458243-34285420000044087031713011. Emolumentos: R$ 304,17. FRJ: R$ 55,31. FRC:R$ 9,22. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 369,55. Belém/PA, 06/12/2023. Eu, Camile Pereira, digitei. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Vanessa de Souza Ribeiro

Av-2 - 309180 - 336.267 - 10/11/2023 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA: Procede-se a esta averbação, com fulcro no princípio da continuidade e especialidade registral previstos no art. 237 e art. 176, II, item 4) alínea "a" da Lei nº 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, c/c art. 832, I a VIII, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar a inclusão de qualificação dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, devido ausência no ato inaugural, sendo: **ANTÔNIO COSTA FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3341964-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.662.662-72, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 05/08/1967, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DE NAZARÉ CASTRO DA COSTA**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2607647-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 316.509.292-34, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 068353 01 55 1967 2 00018 027 0002256 23, do Cartório do Único Ofício de Tracuateua/PA, expedida em 14/11/2023, residentes e domiciliados nesta cidade. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2458244 e Código Segurança: A-202312.2458244-44285420000054087031713011. Emolumentos: R$ 304,17. FRJ: R$ 55,31. FRC:R$ 9,22. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 369,55. Belém/PA, 06/12/2023. Eu, Camile Pereira, digitei. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Vanessa de Souza Ribeiro

R-3 - 309180 - 336.267 - 10/11/2023 - COMPRA E VENDA: Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº **0010378318**, datado de 31/07/2023, os proprietários, ANTÔNIO COSTA FILHO, e sua esposa MARIA DE NAZARÉ CASTRO DA COSTA, ambos já qualificados, neste ato representados por seu procurador, Luiz Miguel Castro de Carvalho,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK37-NCA9G-7SSNR-NH6BZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 309.180 | SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA | CNS: 06.840-3 | Livro 2 - Registro Geral | FICHA 01 VERSO

Número Atual da Matrícula: 309.180 CNM: 068403.2.0309180-92

Vanessa de Souza Ribeiro
Escrevente Autorizada

brasileiro, casado, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 1645799-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.267.822-04, residente e domiciliado em Belém/PA, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 09/11/2006, à fl. 240, Livro nº 180-SS, do 4º Ofício de Notas de Belém/PA; com a Interveniência do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por, Jean Carlo Paes Rodrigues, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 372714, inscrito no CPF/MF sob o nº 444.970.751-68, conforme Substabelecimento Público, lavrado em 25/05/2023, às fls. 281/284, Livro nº 2894, do 10º Tabelião de Notas da Capital - SP e Bianca Santana Lima, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 2003158545, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.924.985-56, conforme Substabelecimento Público lavrado em 24/05/2023, às fls. 379/382, Livro nº 2893, do 10º Tabelião de Notas da Capital - SP; oriundos da Procuração Pública, lavrada em 16/01/2023, à fl. 11, Livro nº 11428, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula à **NAYARA COUTO DE CARVALHO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG nº 5696586-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.961.282-09, e seu cônjuge **DOUGLAS CHAVES DE SOUZA**, brasileiro, diretor de vendas, portador da cédula de identidade nº 4336-CRECI/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.149.683-10, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 26/01/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 066852 01 55 2021 2 00007 269 0002069 20, do 3º Ofício de Registro das Pessoas Naturais de Belém/PA (Cartório Rezende), datada de 22/09/2023, residentes e domiciliados na Quadra Arse 82 Alameda, S/N, Lote 3, apto. 502, Plano Diretor Sul, Palmas/TO; pelo preço de **R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** com recursos próprios; e, **R$300.000,00 (trezentos mil reais)**, através do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. **Valor Venal**: R$106.909,46, conforme Guia de IPTU/2023. **ITBI:** pago em 18/08/2023, no valor de R$6.000,00, com base de cálculo no valor de R$450.000,00, por meio do DAM nº 230107001636817, expedido pela SEFIN/PMB em 07/08/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:190. Qde:1. Código do Selo: A-2458245 e Código Segurança: A-202312.2458245-54285420000064087031713011. Emolumentos: R$ 3.399,90. FRJ: R$ 618,17. FRC:R$ 103,03. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 4.121,95. Belém/PA, 06/12/2023. Eu, Camile Pereira, digitei. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

R-4 - 309180 - 336.267 - 10/11/2023 - CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular, registrado acima no **R-3**, conforme o item 7, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)**, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já individualizado, legalmente representado, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R$300.000,00 (trezentos mil reais)**, sujeita às seguintes taxas de juros: 1) nominal de 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m.; efetiva de 12,4900% a.a. e 0,9856% a.m.; 2) BONIFICADA: nominal de 11,3775% a.a. e 0,9481% a.m., efetiva de 11,9900% a.a. e 0,9481% a.m., de acordo com o sistema **SAC** de amortização, para ser paga no prazo de **420** meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R$3.660,71**, com data da primeira prestação em 31/08/2023. Ato:190. Qde:1. Código do Selo: A-2458246 e Código Segurança: A-202312.2458246-64285420000074087031713011. Emolumentos: R$ 3.399,90. FRJ: R$ 618,17. FRC:R$ 103,03. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 4.121,95. Belém/PA, 06/12/2023. Eu, Camile Pereira, digitei. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-5 - 309180 - 359.047 - 28/04/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por meio do Ofício nº 556501/2025 - Escritório Barcelos & Janssen Advogados Associados, datado de 28 de abril de 2025, em referência ao Contrato nº 0010378318-0, firmado em 31/07/2023, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, neste ato representada por Servio Tulio de Barcelos, brasileiro, advogado, casado, inscrito nos quadros da OAB/PA 21.148-A, CPF 317.745.046-34, com poderes outorgados por meio do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 23/07/2024, sob as fls. 027 do Livro nº 11658, e da Procuração Pública, lavrada em 02/07/2024, as fls. 385/390, do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK37-NCA9G-7SSNR-NH6BZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA	SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA	FICHA
309.180	CNS: 06.840-3 Livro 2 - Registro Geral	02
CNM	DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA:	03/10/2023
068403.2.0309180-92		

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

Livro nº 11648, 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**, registrada 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-4086914 e Código Segurança: A-202505.4086914-41968040000099489095111140. Emolumentos: R$ 330,57. FRJ: R$ 60,11. FRC:R$ 10,02. ISSQN:R$ 16,53 Selo:R$ 0,85. Total:R$ 418,08. Belém/PA, 06/05/2025. Eu, Kalil Campos Casseb, digitei. Eu, _____, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, Raimunda Cláudia Silva Gomes, DOU FÉ. Raimunda Cláudia S. Gomes

Av-6 - 309180 - 359.047 - 28/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Por meio do Ofício nº 556501/2025 - Escritório Barcelos & Janssen Advogados Associados, datado de 28 de abril de 2025, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já individualizado, legalmente representado, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010378318-0, firmado em 31/07/2023, 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$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)** como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL**: R$ 116.879,84, conforme Guia IPTU/2025, emitida pela SEFIN/PMB. **ITBI:** pago em 17/04/2025, no valor de R$ 15.000,00, com base de cálculo no valor de R$ 375.000,00 , por meio do **Documento DAM nº 4386832521**, expedido pela SEFIN/PMB em 11/04/2025, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:358. Qde:1. Código do Selo: A-4086915 e Código Segurança: A-202505.4086915-51968040000010589095111140. Emolumentos: R$ 1.693,64. FRJ: R$ 307,94. FRC:R$ 51,32. ISSQN:R$ 84,68 Selo:R$ 0,85. Total:R$ 2.138,43. Belém/PA, 06/05/2025. Eu, Kalil Campos Casseb, digitei. Eu, _____, Escrevente Autorizada de Registro de Imóveis, Raimunda Cláudia Silva Gomes, DOU FÉ. Raimunda Cláudia S. Gomes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK37-NCA9G-7SSNR-NH6BZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EK37-NCA9G-7SSNR-NH6BZ

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **309180,** deste Ofício, os interessados devem atentar que os atos de Registros ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida no art. 1º da Lei 8.367/16. (disponível em: https://www.sistemas.pa.gov.br/sisleis/legislacao/3132). 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.

Daniel Duarte Santos - Escrevente Autorizado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2718435 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/05/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 53481720000010641195111140

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital