



**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

311.075



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/02/2024

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escriturante Autorizada

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0817/1.000 avos do domínio útil do terreno que se encontra construído o Edifício "ITAOCA" sito nesta cidade na Travessa Perebebuí, 2262, antigo número 969, entre as Avenidas Duque de Caxias e 25 de Setembro, medindo 7,28ms de frente por 75,00ms de fundos, confinando pelo lado esquerdo com o imóvel nº 2270, fração ideal essa correspondente ao **APARTAMENTO Nº 304**, Tipo B, localizado no 3º pavimento do referido Edifício com 88,79ms² de área útil e 23,96 ms² de área comum, fazendo uma área total de 112,75ms², contendo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, 03 quartos, 01 sala de banho, lavabo, circulação, copa-cozinha, área de serviço e dependência de empregada. **PROPRIETÁRIO:** **BENEDITO GOMES MIRANDA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 02266654888-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.971.152-91, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 1.4444.0605645-8, datado de 22 de maio de 2014, com credor fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 383, Livro 2-FI, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 14 de Agosto de 1990, 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 338982, de 05/01/2024. Ato:181. Qde:1. Código do Selo: A-970922 e Código Segurança: A-202402.970922-22907900000071023295213210. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-1 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - TRANSPORTE/RETIFICAÇÃO: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 383, Livro 2-FI, desta Serventia Registral, para fazer o transporte de seu **Av.5**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**Av.5/383FI em 16/06/2009 - RETIFICAÇÃO:** Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei Federal 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação "ex-officio", para retificar a numeração do imóvel, desta matrícula, que é Apartamento nº 302 e não 304, como constou por ocasião do registro inaugural, da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 172.678. Belém, 16 de junho de 2009.". Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-970923 e Código Segurança: A-202402.970923-32907900000081023295213210. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-2 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 383, Livro 2-FI, desta Serventia Registral, para fazer o transporte de seu **R.10**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**R.10/383FI em 28/05/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato particular do **R.9**, o proprietário, acima qualificado, como DEVEDOR FIDUCIANTE, nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, transfere a propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao fiduciante para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de **R\$ 160.203,80 (Cento e sessenta mil, duzentos e três mil reais e oitenta centavos)**, a ser pago no prazo de 345 parcelas mensais, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de R\$ 260.000,00 para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97) e sob as demais condições que constam expressas no referido instrumento. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo definitivo nº 227.243. Belém, 28 de maio de 2014.". Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-970924 e Código Segurança: A-202402.970924-42907900000091023295213210. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU

Continua no verso.



131.237

NSSP pag. 1

Continua na página 02



MATRÍCULA

311.075



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

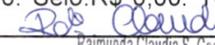
01

VERSO

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escritorinha Autorizada

FÉ.

Av-3 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - TRANSPORTE/EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 383, Livro 2-FI, desta Serventia Registral, para fazer o transporte de seu **Av.11**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**Av.11/383FI em 28/05/2014 - EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - 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 1.4444.0605645-8, série 0514, datada de 22 de maio de 2014, tendo com instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade, do que dou fé. Protocolo definitivo nº227.243. Belém, 28 de maio de 2014.". Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-970925 e Código Segurança: A-202402.970925-5290790000002023295213210. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-4 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação *ex officio*, nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para tornar sem efeito o ato **Av-1** do imóvel objeto da presente matrícula; conforme documentos comprobatórios, com cópias digitalizadas e arquivadas nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-970926 e Código Segurança: A-202402.970926-62907900000012023295213210. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-5 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 393138/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de Outubro de 2023, em referência ao Contrato nº **144440605645-8**, firmado em 22/05/2014, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, através do substabelecimento de Procuração, lavrado em 03/08/2023, às fls. 010/011, do Livro nº 3574-P, com poderes conferidos pela Procuração Pública, lavrada em 01/08/2023, às fls. 148/149, do Livro nº 3572-P, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; 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:252. Qde:1. Código do Selo: A-2649564 e Código Segurança: A-202402.2649564-46594620000024345203218010. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 384,76. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Através do Ofício nº 393138/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de Outubro de 2023, acompanhado do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/09/2023, com cópia arquivada nesta Serventia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já individualizada, e legalmente representada; **autorizou o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, citada no **Av-3**, da presente matrícula, declarando que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2649565 e Código Segurança: A-202402.2649565-56594620000024345203218010. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 384,76. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-7 - 311075 - 338.982 - 05/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através

Continua na ficha 02



131.237

NSSP 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

311.075



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/02/2024

Raimunda Claudia Silveira Gomes
Escrivente Autorizada

do Ofício nº 393138/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEERAL - CESAV/BU, datado de 10 de Outubro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já individualizada e devidamente representada, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440605645-8, firmado em 22/05/2014, 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\$ 275.330,16 (duzentos e setenta e cinco mil e trezentos e trinta reais e dezesseis centavos) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2024: R\$ 164.331,22** (cento e sessenta e quatro mil e trezentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos), conforme Guia IPTU/2024, emitida pela SEFIN/PMB **ITBI**: pago em 17/01/2018 no valor de R\$ 3.388,68, por meio do **DAM nº 43.8.074721**, e **ITBI COMPLEMENTAR**: pago em 22/12/2023, no valor de R\$ 1.059,75, com base de cálculo no valor de R\$ 105.975,57, por meio do **DAM nº 43.8.571952-62**, expedido pela SEFIN/PMB em 30/11/2023, devidamente arquivado nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:245. Qde:1. Código do Selo: A-2649566 e Código Segurança: A-202402.2649566-66594620000034345203218010. Emolumentos: R\$ 1.163,16. FRJ: R\$ 211,49. FRC:R\$ 35,25. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 1.468,91. Belém/PA, 02/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/3Y3HB-2TLAH-DTDYV-QVPXY>.



131.237

NSSP 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

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **311075**, deste Ofício, os interessados devem atentar que os atos de Registros ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida na Lei 8.367/16. 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).

RESSALVAS (Conforme Expediente nº 0001171-67.2021.2.00.0814):

RESSALVA: Certifico que, a presente Matrícula apresenta pendência de ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA.

Certifico que, a(s) ressalva(s) acima mencionada(s) não esgotam a possibilidade de após análise para eventual registro, ser verificado a existência de outras qualificações necessárias para a perfeita identificação e qualificação da presente matrícula.

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 GRATUITO Nº 971792 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/02/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 2971790000075923295213210

| QTDATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC |
|--------|-------------|------|------|
| 1 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



131.23



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Y3HB-2TLAH-DTDYV-QVPXV

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

Nemora Santos De Sousa Penin (CPF ***.053.602-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Y3HB-2TLAH-DTDYV-QVPXV>

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

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