



**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



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha
9281KU/01

Matrícula
19281KU

Rúbrica

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº74 do 7º pavimento "Torre Marajoara" do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO FIT ICORACI" situado na Travessa do Cruzeiro nº472, ângulo com a Rua 8 de Outubro, na Vila de Icoaraci, Município e comarca desta Capital, em terreno que mede ao todo 79,00 metros de frente por 127,00 metros de fundos, com a fração ideal de 0,00333036, e 67,31m² de área privativa, 48,6996m² de área comum, já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio, totalizando uma área 116,01m² e as seguintes divisões internas: tres dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e terraço. - **PROPRIETÁRIA: FIT 25 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.534.382/0001-08, com sede na cidade de São Paulo-SP, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta registrado no livro 2-E.X. (RG) matrícula 138 desta Serventia, onde consta registrado a incorporação do empreendimento, instituição de condomínio e a conclusão de obras do referido empreendimento.

ÔNUS DE HIPOTECA: - O imóvel aqui descrito consta gravado com o ônus de **HIPOTECA** em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF., filial do Pará, conforme registro no R.8 do livro 2-EX(RG) acima mencionado. Foi efetuada a abertura da presente matrícula por solicitação da proprietária através de requerimento datado de 30 de março de 2012, com as firmas reconhecidas, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 213.428. Belém, 22 de maio de 2013.

OFÍCIO DE REG. IMÓVEIS 2º Ofº

Karina de Sousa Costa

Escrevente Autorizada

Oficial

Av.1/19281KU em 03/02/2015 - **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei Federal 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e pelo requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 03/02/2015, procede-se a esta averbação, para retificar a fração ideal, área comum, garagem e área total do imóvel desta matrícula, sendo correta as seguintes descrições: **fração ideal de 0,00349116; área comum de 50,4715m²; a garagem é coberta, e a área total do imóvel é de 117,78m²**, e não como constou por ocasião no registro inaugural da presente matrícula, conforme está descrito na incorporação do registro anterior. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 234.521. Belém, 03 de fevereiro de 2015. Selo de segurança gratuito nº 000.093.358, Série H.

Mª de Belém Costa da Fonseca

Escrevente Autorizada

Oficial

Av.2/19281KU em 19/05/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 23/03/2015, ora arquivado e digitalizado neste ofício imobiliário, firmado pela credor(a), CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado a esta serventia pelos devedores, já qualificados, para que a hipoteca constituída, da presente matrícula, fique cancelada e considerada inexistente, visto terem os aludidos devedores solvido a totalidade do seu débito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 237.979. Belém, 19 de maio de 2015. Selo de segurança nº 004.378.612, Série H.

Ruth Nelly Costa Marinho

Escrevente Juramentada Oficial

R.3/19281KU em 19/05/2015 - **VENDA E COMPRA:** Pelo Contrato Particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com

19281KU
Matrícula nº



138.101

NSSP pag. 1

Continua na página 02



REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
9281KU/01

Matrícula
19281KU

Rúbrica

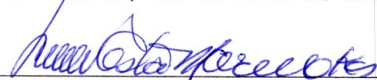
CONTINUAÇÃO

obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, com caráter de escritura pública, datado de 23/03/2015, nº155553348998, arquivado e digitalizado neste 2º Ofício, para todos os fins de direito, a proprietária vendedora, já qualificada, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Filial nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula, aos **COMPRADORES ADQUIRENTES: ADRIANO BEZERRA DA SILVA** casado com **HILMA FERNANDES PEREIRA DA SILVA**, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele marinho, portador da carteira de identidade nº 03264772590-DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 813.677.322-04, ela, portadora da carteira de identidade nº 3.076.977-PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 602.147.082-68, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo preço ajustado de **R\$ 223.983,00 (duzentos e vinte e três mil novecentos e oitenta e três reais)**, pagos da seguinte forma: R\$ 69.145,08 (sessenta e nove mil cento e quarenta e cinco reais e oito centavos), com recursos próprios, pagos em moeda corrente nacional; e R\$ 154.837,92 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos), financiados pela credora CEF, conforme alienação fiduciária abaixo registrada. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 237.979. Belém, 19 de maio de 2015. Selo de segurança nº 004.378.613, Série H.


Ruth Nelly Costa
Oficial

Escrevente Juramentado

R.4/19281KU em 19/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato particular do R.3, os proprietários, acima qualificados, como DEVEDORES FIDUCIANTES, nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, transferem a propriedade resolúvel à fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s) fiduciante(s) para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de **R\$ 154.837,92 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos)**, a ser pago no prazo de 420 parcelas mensais; à taxa anual de juros de 8,7873% nominal e 9,1501% efetiva; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de R\$ 223.983,00 (duzentos e vinte e três mil novecentos e oitenta e três reais) para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97), sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 237.979. Belém, 19 de maio de 2015. Selo de segurança nº 004.378.614, Série H.


Ruth Nelly Costa
Oficial

Escrevente Juramentado





**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

19281KU



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 22/03/2013

Raimunda Claudia S. Gomes
Escritor(a) Autorizada

Av-5 - 19281KU - 343.409 - 04/04/2024 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procedeu-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, o imóvel da presente matrícula está localizado no **bairro Cruzeiro, Distrito de Icoaraci**, Município e Comarca de Belém/PA, cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 040/31881/21/94/0575/000/042-84; Sequencial nº 402.667**. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados nesta Serventia, para os devidos fins de direito. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-2864407 e Código Segurança: A-202404.2864407-70446820000091665332411230. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC:R\$ 9,74. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 406,56. Belém/PA, 10/04/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 19281KU - 343.409 - 04/04/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 393627/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de Abril de 2024, acompanhado do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/03/2024, em referência ao **Contrato nº 15553348998-3**, firmado em 23/03/2015, 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, e Daniele Fydryszweski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, ambos residentes e domiciliados em Florianópolis/SC, através do subestabelecimento 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 **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 nesta Serventia, para os devidos fins de direito. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-2864408 e Código Segurança: A-202404.2864408-8044682000002665332411230. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC:R\$ 9,74. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 406,56. Belém/PA, 10/04/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-7 - 19281KU - 343.409 - 04/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 393627/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de Abril de 2024, acompanhado do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/03/2024, 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 **15553348998-3**, firmado em 23/03/2015, 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\$ 377.398,10** (trezentos e setenta e sete mil e trezentos e noventa e oito reais e dez centavos) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2024: R\$ 134.369,61**, conforme Guia IPTU/2024, emitida pela SEFIN/PMB. ITBI: pago em 21/03/2024, no valor de **R\$ 7.547,96**, com base de cálculo no valor de **R\$ 377.398,10**, por meio do **DAM nº 43.8.593502-4**, expedido pela SEFIN/PMB em 12/03/2024, devidamente arquivado nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:358. Qde:1. Código do Selo: A-2864409 e Código Segurança: A-202404.2864409-90446820000012665332411230. Emolumentos: R\$ 1.646,87. FRJ: R\$ 299,43. FRC:R\$ 49,91. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 2.079,40. Belém/PA, 10/04/2024. Belém/PA, 10/04/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.



138.101

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 DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o **INTEIRO TEOR** da matrícula **19281KU**, deste Ofício. Certifico ainda que, os interessados devem atentar que os atos de Registro ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida na Lei 8.367/16. (3º Registro de Imóveis de Belém/PA). Os atos de Averbação podem ser praticados nesta Serventia. (2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA). 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/2018).

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 1945738 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/04/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 83754910000022626332411230

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48



NSSP

pag.

4

138.101



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZTUR-5WYWJ-VQJX9-AQHFN

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/SZTUR-5WYWJ-VQJX9-AQHFN>

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

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