



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



MATRÍCULA

311.323



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 20/02/2024

Raimunda Claudya Silva Gomes
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Apartamento nº 301, Bloco 14, localizado no 3º pavimento "tipo", integrante do Conjunto Residencial **TAVARES BASTOS**, situado na **Avenida Tavares Bastos, nº 1485, bairro Marambaia**, Município e Comarca de Belém/PA, e a respectiva fração ideal do terreno que mede 106 metros de frente, por 220 metros de fundos, confinando de ambos os lados com quem de direito; a referida unidade autônoma possui **120,19m² de área total**, incluindo vaga de garagem, contendo: 01 (uma) sala de estar e jantar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) sala de banho social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) dormitório de serviço, 01 (uma) sala de banho e serviço. **Inscrição Imobiliária:** nº 010/33884/24/34/1478/000/165-02; **Sequencial:** 087.023. **PROPRIETÁRIA:** **ADRIANA MOREIRA MOURA**, brasileira, solteira, promotora de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 100121260-SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 612.493.843-03, residente e domiciliado na Avenida Tavares Bastos, nº 1495, apto. 304, bloco H, Marambaia, Belém/PA;. **TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, Contrato nº 10175154302, datado de 14/06/2022, com força de Escritura Pública, como credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na Matrícula nº 292, Livro 2-AJ, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 27 de Agosto de 1980, 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 329369, de 19/07/2023.** Ato:181. Qde:1. Código do Selo: A-986206 e Código Segurança: A-202402.986206-6026890000023176395218020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 20/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudya S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-1 - 311323 - 329.369 - 19/07/2023 - TRANSPORTE/CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 292, Livro 2-AJ, desta Serventia Registral, para fazer o transporte de seu **R-14**, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**R-14-292AJ - 16/08/2022 - Protocolo: 313155 - 08/07/2022 CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular registrado no **R.13** da presente matrícula, conforme "Item 26", a proprietária, já qualificada, **alienou** o imóvel ora adquirido e **avaliado em R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais)**, em caráter fiduciário, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para garantia do pagamento da **dívida total do financiamento de R\$ 140.170,00 (cento e quarenta mil, cento e setenta reais)**, sujeito à taxa de juros efetiva de 9,7000% a.a., e nominal de 9,2937% a.a., de acordo com o sistema **SAC** de amortização, para ser paga no prazo de **360 meses**, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.531,17, com data de vencimento da primeira prestação para 14/07/2022 e última prestação para 14/06/2052.". Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-986207 e Código Segurança: A-202402.986207-7026890000023176395218020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 20/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudya S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-2 - 311323 - 340.070 - 25/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Através do Ofício nº 378584/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 24 de Janeiro de 2024, em referência ao Contrato nº **1017515430-2**, firmado em 14/06/2022, emitido pela **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal - Bairro Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato legalmente representado por Luciano Zauhy de Azevedo, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.241.868-43, e Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.898.878-04, com poderes advindos através da Procuração Pública, lavrada em 16 de Maio de 2023, às páginas 021/022, do Livro nº 5503, do 13º Tabelião de Notas da Cidade 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4WZB-LNQQK-UVUKY-XU92T>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



144.922

ALLP pag. 1

Continua na página 02



SEGUNDO SERVIÇO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELÉM
CNS Nº 06.840-3
Cnpj:35.917.403/0001-84

TRAVESSA TIMBO, Nº 1598

BARRO PEDREIRA - BELÉM-PA

OFICIAL REGISTRADOR

FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

311.323



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

Raimunda Claudia S. Gomes
Escriturante Autorizada

Cancelamento da Alienação Fiduciária, citada no **Av-1** 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:252. Qde:1. Código do Selo: A-2695274 e Código Segurança: A-202402.2695274-4725962000071292295213210. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 384,76. Belém/PA, 20/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-3 - 311323 - 340.070 - 25/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 378584/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 24 de Janeiro de 2024, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já individualizado e devidamente representado, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **1017515430-2**, firmado em 14/06/2022, 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\$ 303.000,00** (trezentos e três mil reais) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2024: R\$ 158.178,16**, conforme Guia IPTU/2024, emitida pela SEFIN/PMB. ITBI: pago em 26/01/2024, no valor de R\$ 6.060,00, com base de cálculo no valor de R\$ 303.000,00, por meio do Documento nº **240107000203638**, expedido pela SEFIN/PMB em 24/01/2024, devidamente arquivado nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:245. Qde:1. Código do Selo: A-2695275 e Código Segurança: A-202402.2695275-5725962000081292295213210. Emolumentos: R\$ 1.163,16. FRJ: R\$ 211,49. FRC:R\$ 35,25. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 1.468,91. Belém/PA, 20/02/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-4 - 311323 - 344.204 - 23/04/2024 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Através do requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datados de 22 de abril de 2024, o Credor **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já individualizado, neste ato representado por Thayla Rodrigues de Almeida Santos, brasileira, casada, advogada, OAB nº 183.048 e inscrita no CPF/MF sob o nº 135.519.217-09, conforme Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, às fls. 325, Livro nº 11608, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, requereu a presente averbação, para constar que, conforme o requerimento supramencionado, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi levado à Hasta pública, através do 1º Leilão (ID Lote: X98097 realizado em 08/04/2024) e o 2º Leilão (ID Lote: X98097 realizado em 18/04/2024), através do Portal de leilão eletrônico (www.megaleiloes.com.br), sem que houvesse manifestação de lances (deserto), passando o bem a pertencer de forma **PLENA ao ITAÚ-UNIBANCO S/A**. Todos os documentos aqui citados ficam com cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins de direitos. Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-2991032 e Código Segurança: A-202405.2991032-23019920000068425143410150. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC:R\$ 9,74. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 406,56. Belém/PA, 21/05/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4WZB-LNQQK-UVUKY-XU92T>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



144.922

ALLP pag. 2

Continua na página 03



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



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **311323**, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4WZB-LNQQK-UVUKY-XU92T>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2035152 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/06/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 25153020000071995143410150

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48



ALLP

pag.

3

144.922