



**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

307.591



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 28/06/2023

Monique do Socorro de Lima Braga
Oficiala Substituta

IMÓVEL: Terreno edificado, de domínio pleno, coletado sob o nº 43, antes 47, situado a Passagem Xingú-Vila Farah, bairro São Braz, esta com entrada pela Avenida Governador José Malcher, no perímetro compreendido entre as Travessas 14 de Abril e Caldeira Castelo Branco, nesta cidade, medindo dito terreno 9ms00. de frente por 18ms00. de fundos, confinando de ambos os lados com quem de direito. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 013/34883/34/50/0083/000/000-65; Sequencial: 102.963. **PROPRIETÁRIA:** **JOYCE LOBATO DA CRUZ**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 6559055-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.520.272-70, residente e domiciliada na Rua Rejane Guimarães, nº 13, Qd. 9, Conjunto Eduardo Angelim I, Parque Guajará, em Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 120, fl. 120, Livro nº 2-D.X, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 05 de janeiro de 1987, 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 326859, de 20/06/2023. Ato:181. Qde:1. Código do Selo: A-738072 e Código Segurança: A-202306.738072-2708370000003441404415250. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Monique S. L. Braga*, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ.

Av-1 - 307591 - 326.859 - 20/06/2023 - TRANSPORTE/AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior nº 120, Livro nº 2-D.X, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de sua **AV-6**, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** *Através do requerimento datado de 03 de junho de 2021, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, o proprietário, acima qualificado, requereu a presente averbação de ampliação de uma casa residencial unifamiliar, com uma área construída de 106,69m²; contendo os seguintes ambientes: Pavimento Térreo: Garagem, Sala de Estar/Jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, dependência de serviço, banheiro de serviço; Pavimento Superior: 3 (três) Suítes, e Depósito; a obra teve o custo de R\$ 251.148,26 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos); conforme Declaração de Vistoria Técnica assinada pelo Engenheiro responsável, José Augusto Nery Lamarão, registro CREA/PA nº 2.241-D/PA. Certifico que foram apresentados os seguintes documentos: 1) Laudo de Vistoria Técnica nº 155/2021, datado de 17/05/2021; 2) Declaração de Vistoria Técnica, datado de 10/06/2021, assinado pelo Engenheiro responsável, José Augusto Nery Lamarão, registro CREA/PA nº 2.241-D/PA; 3) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº PA20210615211, datada de 13/05/2021. Certifico que o valor da construção foi obtido com uso da tabela SINDUSCON/PA - CUB/m² (Custo Unitário Básico de Construção), correspondente ao mês de junho/2021, padrão R1-Alto (R\$ 2.354,00 x 106,69m²), no valor de R\$ 251.148,26." Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-738068 e Código Segurança: A-202306.738068-86083700000052441404415250. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Monique S. L. Braga*, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.*

Av-2 - 307591 - 326.859 - 20/06/2023 - 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 nº 120, Livro nº 2-D.X, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de sua **AV-7**, a qual foi redigida nos seguintes termos: **"LAUDO DE VISTORIA:** *Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado nesta Serventia o Laudo de Vistoria Técnica n.º 155/2021, datado de 17/05/2021, assinado pelo Engenheiro Edilberto Rosário Abreu, Diretor do DEOC/SEURB, e pelo Arquiteto José Edgard de Souza Bouth, Responsável Técnico, certificando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, em Substituição ao Habite-se para os devidos fins de direito". Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-738069 e Código Segurança: A-202306.738069-96083700000062441404415250. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Monique S. L. Braga*, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.*

Continua no verso.



134.461

NSSP pag. 1

Continua na página 02



MATRÍCULA

307.591



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

Amay
Monique do Socorro de Lima Braga
Oficiala Substituta

Av-3 - 307591 - 326.859 - 20/06/2023 - 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 nº 120, Livro 2-DX, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte de seu R-13, o qual foi redigido nos seguintes termos:

"CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra, registrado acima no R-12, conforme Cláusula Sétima, os proprietários, já qualificados, **alienaram** o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais)**, em **caráter fiduciário**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já individualizado, legalmente representado, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 841.500,00 (oitocentos e quarenta e um mil, e quinhentos reais)**, sujeita à taxa de juros nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a., de acordo com o sistema de amortização SAC, para ser paga no prazo de **360 meses**, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura R\$ 8.725,88 e o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 8.880,72." Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-738070 e Código Segurança: A-202306.738070-0708370000072441404415250. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC:R\$ 0,00. Selo:R\$ 0,00. Total:R\$ 0,00. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Amay*, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Monique S. L. Braga
Monique S. L. Braga

Av-4 - 307591 - 326.859 - 20/06/2023 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Conforme requerimento datado de 19/05/2023 da proprietária JOYCE LOBATO DA CRUZ, já qualificada, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, **requereu** a presente averbação para constar a ampliação da casa residencial unifamiliar, já existente, no pavimento superior de 01 (um) quarto e 01 (uma) área técnica, somando **103,31m² de área ampliada**, totalizando **210,00m² de área total construída**, com construção iniciada em 12/05/2023 e finalizada em 31/05/2023. Foi declarado o custo estimado para a construção da referida edificação em **R\$301.246,79**, conforme Declaração de Ampliação de Obra já Existente, datada de 31/05/2023, assinado pela Responsável Técnica, Iara Clycia Alves Braga - CAU/PA: A243926-3. **CERTIFICO** que foram apresentados os seguintes documentos: **1)** Declaração de Ampliação de Obra Já Existente, datada de 31/05/2023, assinada pelo Responsável Iara Clycia Alves Braga - CAU/PA: A243926-3; **2)** Laudo de Vistoria nº 216/2023, datado de 11/05/2023, assinado pelo Responsável Técnico, Eng. Emilio Jorge Leite e Eng. Francisco Damião da Silva Neto - Diretor do DEOC/SEURB, expedido pela Secretaria de Urbanismo de Belém/PA - SEURB; **3)** Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 13097207, datado de 19/06/2023. **NOTA¹:** Em virtude da decisão proferida pela Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do processo nº 0004269-94.2020.2.00.0814, não se faz mais necessária a apresentação de Certidão Negativa de Débitos - CND, relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **NOTA²:** Para cobrança de emolumentos, foi calculado de acordo com o uso da tabela SINDUSCON/PA - CUB/m² (Custo Unitário Básico de Construção), correspondente ao mês de MAIO/2023, Padrão Residencial Alto R1 (R\$2.932,52 x 103,31m²) a obra teve um valor estimado de R\$302.958,64 (Trezentos e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Ato:245. Qde:1. Código do Selo: A-2024810 e Código Segurança: A-202306.2024810-0184202000036421404415250. Emolumentos: R\$ 1.163,16. FRJ: R\$ 211,49. FRC:R\$ 35,25. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 1.410,75. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Amay*, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Monique S. L. Braga
Monique S. L. Braga

Av-5 - 307591 - 326.859 - 20/06/2023 - LAUDO DE VISTORIA:

Procede-se essa averbação para constar que foi apresentado nesta Serventia o Laudo de Vistoria Técnica nº 216/2023, datado de 11/05/2023, assinado pelo Responsável Técnico Eng. Emilio Jorge Leite e Eng. Francisco Damião da Silva Neto - Diretor do DEAF/SEURB, **certificando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se em boas condições de habitabilidade.** **NOTA:** Ato realizado nos termos da Decisão da Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém/PA, em consulta nº 2019/06/001043-2, datada de 02/05/2019 expedida pela Exmª. Dra. Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimaraes - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém/PA. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2024811 e Código Segurança: A-202306.2024811-1184202000056421404415250. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 28/06/2023. Eu, Aline Gomes de Souza, digitei. Eu, *Amay*, Oficial de Registro de Imóveis,

Monique S. L. Braga
Monique S. L. Braga

Continua na ficha 02



134.461

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

307.591



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 28/06/2023

Monique do Socorro de Lima Brito
Oficiala Substituta

Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 307591 - 337.262 - 29/11/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 377673/2023 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP, datado de 28 de Novembro de 2023, em referência ao Contrato nº **1091724-7**, firmado em 18/04/2022, emitido pela **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco - SP/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Ricardo Ottoboni Luchini, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 364.396.438-27, através do substabelecimento de Procuração, lavrado em 30/05/2023, às páginas 197/199, do Livro nº 1316, do Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru -SP, com poderes conferidos pela Procuração Pública, lavrada em 25/03/2021, às fls. 341/356, do Livro nº 1190, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/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-3** 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-2458860 e Código Segurança: A-202312.2458860-06885420000024787031713011. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 15/12/2023. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, *Daniel Duarte Santos* Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-7 - 307591 - 337.262 - 29/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 377673/2023 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP, datado de 28 de Novembro de 2023, o **BANCO BRADESCO S/A**, já individualizado e devidamente representado, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **1091724-7**, firmado em 18/04/2022, 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\$ 1.457.460,00** (um milhão e quatrocentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e sessenta reais) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2023: R\$ 146.896,60** (cento e quarenta e seis mil e oitocentos e noventa e seis reais e sessenta centavos), conforme Guia IPTU/2023, emitida pela SEFIN/PMB. **ITBI: pago em 17/11/2023, no valor de R\$ 29.149,20** (vinte e nove mil e cento e quarenta e nove reais e vinte centavos), com base de cálculo no valor de **R\$ 1.457.460,00** (um milhão e quatrocentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e sessenta reais), por meio do DAM nº **43.8.568002-6**, expedido pela SEFIN/PMB em 14/11/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:249. Qde:1. Código do Selo: A-2458859 e Código Segurança: A-202312.2458859-95885420000014787031713011. Emolumentos: R\$ 6.979,25. FRJ: R\$ 1.268,96. FRC:R\$ 211,49. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 8.460,55. Belém/PA, 15/12/2023. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, *Daniel Duarte Santos* Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-8 - 307591 - 341.749 - 27/02/2024 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Através do Requerimento, datado de 27/02/2024, o **BRADESCO S/A**, já individualizado, neste ato legalmente representado por Sergio Villa Nova de Freitas, brasileiro, viúvo, leiloeiro, inscrito no CPF/MF nº 332.018.628-00; e Rodrigo Jacobetti Guimarães, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, inscrito no CPF/MF nº 255.833.908-75, todos com endereço comercial na cidade de São Paulo/SP, nos termos do Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado em 03/01/2024, às fls. 183, no livro nº 1055, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP; requereu a presente averbação para constar que, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel, objeto da presente matrícula, foi levado à Hasta pública, através do 1º Leilão, realizado em 19/02/2024, e o 2º Leilão, realizado em 22/02/2024, sem que houvesse manifestação de lances (deserto), **passando o bem a pertencer de forma plena ao BRADESCO S/A**. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-

Continua no verso.



134.461

NSSP pag. 3

Continua na página 04



MATRÍCULA

307.591



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

VERSO

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escritor(a) Autorizada

2748070 e Código Segurança: A-202403.2748070-07084720000091036395218020. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 384,76. Belém/PA, 06/03/2024. Eu, Heitor Lima, digitei. Eu, Raimunda Claudia Silva Gomes, Oficial de Registro de Imóveis. Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o **INTEIRO TEOR** da matrícula **307591**, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1862671 - SÉRIE: A - SELADO EM: 08/03/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 17626810000034996395218020

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



134.461

NSSP pag. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMSW2-R56ED-T4E8H-Q3DXV

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/UMSW2-R56ED-T4E8H-Q3DXV>

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

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