



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: [terceiroribelem@gmail.com](mailto:terceiroribelem@gmail.com)

Site: [www.terceiroribelem.com.br](http://www.terceiroribelem.com.br)

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **139543.2.0015087-88**, deste Ofício, conforme abaixo:

### **15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 202D, do Bloco D, integrante do empreendimento “CHÁCARAS MONTENEGRO - CONDOMÍNIO JATOBÁ”, situado na Rodovia Augusto Montenegro, nº 4120, Km 04, bairro Benguí, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,3415% do domínio pleno do terreno onde foi construído o empreendimento; apartamento esse com 89,39m<sup>2</sup> de área privativa real total (sendo 10,8000m<sup>2</sup> referente à área privativa acessória), 27,5920m<sup>2</sup> de área comum real e **116,9820m<sup>2</sup> de área real total construída**, contendo: sala de estar/jantar, 02 dormitórios, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 banheiro de serviço, cozinha, circulação, área de serviço, varanda e a **vaga de garagem acessória nº 194**. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 039/32884/63/54/2509/000/215-38. **Sequencial:** 402.703. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO JORGE CARDOSO PINTO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 1.357.175-2ª via-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 248.615.702-63, residente e domiciliado, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.075, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 12.549, de 01/04/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 90161. Código Segurança: 1610900000066310493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

### **AV-1-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**TRANSPORTE/REGISTRO ANTERIOR:** Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula nº 55.075, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** das anotações constantes do seu registro anterior, publicizados em 13/02/2013, as quais foram redigidas nos seguintes termos: “1) R-2/46692, em 19/04/2010, referente à Incorporação Imobiliária do citado empreendimento, constituído por 4 blocos de edifícios, denominados Blocos A, B, C e D, formado por planos horizontais com 12 pavimentos cada um, totalizando 275 unidades autônomas, sendo 273 apartamentos e 02 vagas de garagem; 2) AV-5/46692, em 09/01/2013, quanto à conclusão das obras de construção do empreendimento, com uma área total construída de 27.850.5200m<sup>2</sup>; 3) AV-6/46692, em 13/02/2013, quanto à averbação da convenção de condomínio do empreendimento, devidamente registrada neste SRI do Lº 3-E, sob o nº 3056, na mesma data; e 4) R-7/46692, em 13/02/2013, quanto à instituição e especificação de condomínio do empreendimento, com caráter retificatório.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 90162. Código Segurança: 2610900000076310493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

### **AV-2-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação de ofício nos termos da Matrícula anterior nº 55.075, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu R-4, publicizado em 22/05/2014, o qual foi redigido nos seguintes termos: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior (R-3/55075), e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.145/97, o proprietário, já nomeado e qualificado, como devedores

fiduciárias, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Cristina Kazue Marques Kitagawa, conforme substabelecimento particular da procuração lavrada às fls. 139/140 do Lº 2925, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$259.250,00**, por esta concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 408 meses, em parcelas mensais e sucessivas, com prazo de carência no art. 26, 2º da citada lei, de 60 dias, conforme Cláusula 17ª do contrato; à taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva); sendo que por força deste registro o devedor fiduciante se tornou detentor da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$259.250,00; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste direito." Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 90163. Código Segurança: 3610900000086310493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-3-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, incisos I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 30/03/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na RODOVIA AUGUSTO MONTENEGRO, N° 4030, CHACARA JATOBA, BLOCO D, APARTAMENTO 202, BAIRRO PARQUE VERDE, DISTRITO BENGUI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 480550. Código Segurança: 0550840000006605020817060. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-4-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por autorização concedida pela credora em 25/11/2021, devidamente representada, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no AV-2 acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 480551. Código Segurança: 15508400000016605020817060. Emolumentos: R\$ 143,51. FRJ: R\$ 26,09. FRC: R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 174,80. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**R-5-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PEDRO JORGE CARDOSO PINTO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ARMINDO NEIVA TORRES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2323736-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.649.932-72, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Montenegro, Condomínio Jatobá, nº 4110, Apartamento 202D, Chácara Montenegro, Parque Verde, em Belém/PA. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia ao SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1691078-8, datado de 25/11/2021, emitido em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$300.000,00. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$133.870,68, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 30/03/2022. **ITBI:** pago em 31/03/2022, no valor de R\$4.674,93, por meio do DAM de nº 210107002294100, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$300.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 30/11/2021, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 189. Qde: 1. Código do Selo: 480552. Código Segurança: 25508400000016605020817060. Emolumentos: R\$ 1.097,62. FRJ: R\$ 199,57. FRC: R\$ 33,26. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.331,30. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**R-6-15087 - 18/04/2022 - Protocolo: 12549 - 01/04/2022**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** ARMINDO NEIVA TORRES, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por WALLABE RAMALHO DA COSTA, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2209557-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº

244.491.132-68, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-5 acima. **Valor da compra e venda:** R\$300.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$240.000,00. **Recursos Próprios:** R\$60.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$240.000,00. **Prazo Total (meses)** - Amortização: 396 meses. **Taxa de Juros % (a.a)** - **Taxa de Juros Balcão** - Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900; **Taxa de Juros Reduzida** - Nominal: 8.2785; Efetiva: 8.5999. **Encargos Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão** - Prestação mensal inicial (a+j): R\$2.333,95; Prêmio de Seguros: R\$158,77; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$2.517,72; **Taxa de Juros Reduzida** - Prestação mensal inicial (a+j): R\$2.261,76; Prêmio de Seguros: R\$158,77; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$2.445,53. **Data de Vencimento do primeiro encargo mensal:** 21/12/2021. **VALOR DA GARANTIA:** R\$350.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **Sendo que, as demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 189. Qde: 1. Código do Selo: 480553. Código Segurança: 35508400000026605020817060. Emolumentos: R\$ 1.097,62. FRJ: R\$ 199,57. FRC: R\$ 33,26. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.331,30. DOU FÉ. Eu, Karolina de Albuquerque Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**AV-7-15087 - 07/05/2024 - Protocolo: 23451 - 29/04/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 04/03/2024, no valor de R\$ 7.252,58, por meio do DAM de nº 240107000461068, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 362.629,16, expedido pela SEFIN/PMB, em 28/02/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 358. Qde: 1. Código do Selo: 2104560. Código Segurança: 06540120000098927301317260. Emolumentos: R\$ 1.646,87. FRJ: R\$ 299,43. FRC: R\$ 49,91. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 2.079,40. DOU FÉ. Eu, Paulo Adriano Lima Siqueira Junior, analisei e digitei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

**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.**

Válido somente com o selo de segurança.

**O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.**

Belém/PA, 07 de maio de 2024.

Fabíola Karen Costa Mauro - Preposta Autorizada

	<b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ</b>			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:666762 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/05/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 26766600000050608470717040			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	59,16	8,874	1,479	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NUEBU-GBJPP-4MPAY-NRE9B

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

Fabiola Karen Costa Mauro (CPF 963.993.762-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NUEBU-GBJPP-4MPAY-NRE9B>

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

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