



**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**

Matrícula

11865JU

Ficha

11865JU/01

Rúbrica

IMÓVEL: Apartamento nº 1602, tipo 02, do 16º pavimento, integrante do Edifício "RIO LENA", situado na Avenida Marques de Herval, nº 254, no perímetro compreendido entre as Travessas do Chaco e Curuzú, com fundos projetados para Avenida Visconde de Inhaúma, nesta cidade, com área privativa de 70,6000m², área comum com 39,0284m², perfazendo um total de 120,4284m² incluindo a vaga de garagem de nº 18/18 A com 10,8000m², e fração ideal do domínio pleno do terreno onde esta construído o referido prédio de 0,86422%, com as seguintes divisões internas: Sala de estar/jantar, sacada, quarto 01, quarto 02, banheiro, cozinha e área de serviço.

PROPRIETÁRIA: MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua Caripunas, nº 1.400, bairro de Batista Campos, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.762.776/0001-16, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta registrado na matrícula 231, folhas 231, do Livro 2-I.L.(RG), deste Ofício. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 189.988. Belém, 06 de maio de 2011.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS 2º OFÍCIO

Flávia de Sousa Costa

Escrevente Autorizada

Oficial

Av.1/11770JU em 06/05/2011 - ÔNUS DE HIPOTECA: Constante do R.05, da matrícula 231, folhas 231, do Livro 2-I.L.(RG), deste Ofício, em que é devedora à MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, e credora à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede em São Paulo(SP), na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, devidamente representada, até a solução final da dívida. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 189.988. Belém, 06 de maio de 2011.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS

Flávia de Sousa Costa

Escrevente Autorizada

Oficial

Av.2/11865JU em 3/4/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 20/03/2012, ora arquivado e digitalizado neste ofício imobiliário, firmado pela credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, apresentado a esta serventia pela devedora, já qualificada, para que a hipoteca constituída no Av.1, da presente matrícula, fique cancelada e considerada inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade do seu débito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 200.931. Belém, 03 de abril de 2012.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS

Flávia de Sousa Costa

Escrevente Autorizada

Oficial

R.3/11865JU em 12/04/2012 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito, com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação-SFH, com caráter de escritura pública, datado de 19/04/2012, de nº 155552125799, digitalizado e arquivado neste 2º Ofício para todos os fins de direito, a proprietária vendedora, acima qualificada, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta capital, devidamente representada, venderam o imóvel desta matrícula ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: EDUARDO REPOSSI ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 02788717998-DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 745.746.472-72, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço ajustado de **R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, pagos da seguinte forma: **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**, com recursos próprios em moeda corrente nacional; e o restante de **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**, pagos pela interveniente CEF, por financiamento concedido por esta, conforme Alienação Fiduciária infra registrada; sendo que a presente operação foi realizada em conformidade com

Matrícula nº

11865JU



128.356

RCSG 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
BAIRRO PEDREIRA - BELÉM-PA
OFICIAL REGISTRADOR
FLÁVIO HELENO PEREIRA DE SOUSA



REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFÍCIO

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
11865JU/01

Matrícula
11865JU

Rúbrica

CONTINUAÇÃO

o Sistema Financeiro de Habitação/SFH. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 201.283. Belém, 12 de abril de 2012.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS 2º OFÍCIO
Karina de Sousa Costa
Escrivente Autorizada

Oficial

R.4/11865JU em 12/04/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento particular do R.3, o comprador adquirente, 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**, já qualificada, devidamente representada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao fiduciante para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**, a ser pago no prazo de 300 parcelas mensais; à taxa nominal de juros de **9,5690%** e efetiva de **10,0000%** ao ano; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil 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 201.283. Belém, 12 de abril de 2012.

CARTÓRIO DE REG. IMÓVEIS
Karina de Sousa Costa
Escrivente Autorizada

Oficial



128.356
RCSG 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

11865JU



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

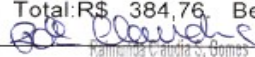
FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 06/05/2011

Raimunda Cláudia Silva Gomes
Escritor(a) Autorizada

Av-5 - 11865JU - 338.984 - 05/01/2024 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, em 12/01/2024, o imóvel da presente matrícula está localizado no **bairro Pedreira, Distrito Sacramento, Município e Comarca de Belém, cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 007/34881/64/31/0503/000/077-26; Sequencial nº 396.664.** Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados nesta Serventia, para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2571206 e Código Segurança: A-202401.2571206-60217520000024764152311121. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 384,76. Belém/PA. 16/01/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 11865JU - 338.984 - 05/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 403325/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03 de Janeiro de 2024, em referência ao Contrato nº **155552125799-3**, firmado em 09/04/2012, 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 575.872.049-91, 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 **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 para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2571207 e Código Segurança: A-202401.2571207-70217520000034764152311121. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 384,76. Belém/PA. 16/01/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-7 - 11865JU - 338.984 - 05/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 403325/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03 de Janeiro de 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 **155552125799-3**, firmado em 09/04/2012, 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\$ 328.381,99** (trezentos e vinte e oito mil e trezentos e oitenta e um reais e nove centavos), como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2024: R\$ 294.564,93** (duzentos e noventa e quatro mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), conforme Guia IPTU/2024, emitida pela SEFIN/PMB. ITBI: pago em 02/01/2024, no valor de **R\$ 6.567,64** (seis mil e quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), com base de cálculo no valor de **R\$ 328.381,89** (trezentos e vinte e oito mil e trezentos e oitenta e um reais e nove centavos), por meio do Documento nº **230107002725090**, expedido pela SEFIN/PMB em 22/12/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:245. Qde:1. Código do Selo: A-2571208 e Código Segurança: A-202401.2571208-80217520000044764152311121. Emolumentos: R\$ 1.163,16. FRJ: R\$ 211,49. FRC:R\$ 35,25. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 1.468,91. Belém/PA. 16/01/2024. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.



128.356

RCSG 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 **11865JU**, 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.

Raimunda Claudia Silva Gomes - Escrevente Autorizado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1800104 - SÉRIE: A - SELADO EM: 19/01/2024
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 40100810000089985203218010

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



128.16

RCSG

pag. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4R3G-TULT7-477FZ-VFV25

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

Raimunda Claudia Silva Gomes (CPF 466.916.503-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4R3G-TULT7-477FZ-VFV25>

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

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