Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 314.647

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA
CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

FICHA 01

CNM 068403.2.0314647-84

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 11/11/2024

Ana Carolina do Rosario Fernandes
Escrevente Autorizada

IMÓVEL: Fração ideal de 2,98% do domínio direto do terreno onde se acha construído o Edifício **"MONTERREY",** sito nesta cidade, na Travessa Lomas Valentinas, ângulo com a Av. 25 de Setembro, medindo o terreno, ao todo, 31,00m de frente por 20,50m de fundos, correspondendo o mesmo a uma parte destacada do imóvel coletado sob o nº 1909, bairro do Marco, sendo a unidade ora transacionada correspondente ao **APARTAMENTO Nº 202**, tipo "A", localizado no 2º pavimento tipo, do referido Edifício, tendo 131,75m² de área privativa e 71,61m² de área comum perfazendo 203,36m² de área total, incluindo 01 (uma) vaga de garagem e possuindo as seguintes divisões internas: sala de estar, sala de jantar, sacada, circulação, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (um) quarto de empregada. **PROPRIETÁRIOS: FERNANDO FRAGOSO CAVALCANTI**, representante comercial, CIC nº 057.276.002-78, e sua mulher sra. **ROSANGELA BARBOSA FRAGOSO**, datilógrafa, CIC nº 047.826.582-49, residentes e domiciliados nesta cidade, ambos brasileiros. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, datado de 31/08/1993. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 478, Livro 2-GN, deste 2º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, originariamente aberta em 19 de outubro de 1993, 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 26 de abril de 2023 a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes no registro anterior. Protocolo nº 352192, de 29/10/2024. Ato:156. Qde:1. Código do Selo: A-1382329 e Código Segurança: A-202411.1382329-92328310000010565364415201. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, _____, Flávio Heleno Pereira de Sousa, Oficial de Registro de Imóveis. DOU FÉ. Ana C. do R. Fernandes

Av-1 - 314647 - 352.192 - 29/10/2024 - TRANSPORTE/HIPOTECA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 478, Livro 2-GN, deste 2º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu **ato R.02,** o qual foi redigido nos seguintes termos: "***R.02.M. - 478. - fls.478. - Data: 19.10.1993 - HIPOTECA:*** *Pelo mesmo instrumento particular ora mencionado o(s) adquirente(s) já acima qualificado(s) deu(ram) o imóvel aqui descrito em Primeira e Especial Hipoteca à* ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,*** *filial do Pará, com sede em Brasília-DF, C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento de Cr$3.385.000,00 atuais dívida essa que se compromete(em) a pagar em 240 prestações mensais e sucessivas, aos juros anuais nominal de 10,5% e efetivo de 11,0203% e sob as demais cláusulas, condições e obrigações do mencionado instrumento particular. - Dou fé. - Belém, 19.10.1993. P. - 93.083.".* Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1382331 e Código Segurança: A-202411.1382331-13328310000020565364415201. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, Ana C. do R. Fernandes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-2 - 314647 - 352.192 - 29/10/2024 - TRANSPORTE/CESSÃO DE DIREITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 478, Livro 2-GN, deste 2º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu **ato AV.03,** o qual foi redigido nos seguintes termos: "***AV.03.M.478.fls.478. - DATA: - 05.01.2004. - CESSÃO DE DIREITO E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA:*** *- Por escritura pública de cessão de direitos e de assunção de dividas, datada de 18 de março de 2002, lavrada às folhas 001, do livro 2323E, do 1º Ofício de Notas e Protestos - Tabelionato Gomes de Lemos, da Cidade de Brasilia-DF, ora apresentada por Certidão, datada de 16 de Dezembro de 2003, á credora interveniente CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., cede e transfere todos os seus direitos creditórios sobre a hipoteca do imóvel aqui descrito, à* ***EMPRES GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,*** *com sede na Cidade de Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, devidamente representada, pelos Valor de 130.462,57 (CENTO E TRINTA MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), no estado e condições juridico negociais, em que se encontram, inclusive no que se*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BJGH-QFXH6-NLA5B-27QPN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 314.647 | SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA | FICHA 01 VERSO
CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral
CNM 068403.2.0314647-84

Ana Carolina do Rosário Fernandes
Escrevente Autorizada

concerne ao carater pró-solvendo que lhe foi atribuido no ato de sua aquisição pela CEF., quando for o caso. - Dou fé. - Belém, (PA), 05 de Janeiro de 2004. P. nº 134.445.". Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1382327 e Código Segurança: A-202411.1382327-72328310000099465364415201. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Ana C. do R. Fernandes

Av-3 - 314647 - 352.192 - 29/10/2024 - TRANSPORTE/AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 478, Livro 2-GN, deste 2º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu **ato AV.04**, o qual foi redigido nos seguintes termos: "***AV-4-478GN - 06/09/2022 - Protocolo: 314763 - 09/08/2022 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA****: Por requerimento datado de 10/08/2022 e certidão comprobatória emitida em 02/08/2022, expedida pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Juizado Especial Cível de Belém, Sr. Maicon Argenta de Mesquita, procede-se a esta averbação nos termos do art. 828 do CPC/2015 (antigo art. 615-A do CPC/1973), para constar a admissão do recebimento da **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0002434-68.2014.8.14.0304**, movida pela Exequente: SOLON BAYDE & CIA ME., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.056.049/0001-80, neste ato representada por sua sócia-proprietária, Sra. Eugenia Maria Siqueira Bayde, inscrita no CPF: 697.646.462-04 e representada, por meio de instrumento particular, datado de: 08/08/2022, pelo advogado, Ivan Moraes Furtado Junior, inscrito na OAB/PA nº 13953, em desfavor do Executado: FERNANDO FRAGOSO CAVALCANTI, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.276.002-78. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1220361. Código Segurança: 16302210000028788043218070. Emolumentos: R$287,01. FRJ: R$52,19. FRC: R$8,70. Selo: R$0,85. Total: R$348,75.".* Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1382330 e Código Segurança: A-202411.1382330-03328310000020565364415201. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Ana C. do R. Fernandes

Av-4 - 314647 - 352.192 - 29/10/2024 - TRANSPORTE/PENHORA: Nos termos do art. 213, I, a da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação de ofício, conforme Matrícula anterior 478, Livro 2-GN, deste 2º Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu **ato AV.05**, o qual foi redigido nos seguintes termos: "***AV-5-478GN - 08/09/2022 - Protocolo: 315022 - 17/08/2022 - PENHORA****- Por meio do Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 07/03/2019, mediante ordem do Excelentíssimo Sra. Dra. Andréa Cristina Corrêa Ribeiro, MMªJuíza de Direito da 3ª Vara do Juizado Especial Cível-Belém/PA, extraído dos autos do processo n° 0006680-50.2013.814.0302, onde figura como EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MONTTERREY e EXECUTADO: FERNANDO FRAGOSO CAVALCANTE, foi o imóvel objeto desta matrícula penhorado, conforme ação proposta contra apenas um dos co-proprietários, em consonância ao Auto de Penhora e Avaliação datado de 10 de julho de 2019 e assinado pela Oficiala de Justiça Vanessa Braga Rocha, proveniente da 3ª Vara do Juizado Especial Cível. Valor do Débito: $R 29.717,19. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme respectivo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito. Ato: 246. Qde: 1. Código do Selo: 1220421. Código Segurança: 12402210000084888043218070. Emolumentos: R$1.604,37. FRJ: R$291,71. FRC: R$48,62. Selo: R$0,85. Total: R$1.945,55. Belém/PA, 08 de setembro de 2022.".* Ato:340. Qde:1. Código do Selo: A-1382328 e Código Segurança: A-202411.1382328-82328310000000565364415201. Emolumentos: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. FRC:R$ 0,00. Selo:R$ 0,00. Total:R$ 0,00. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Ana C. do R. Fernandes

Av-5 - 314647 - 352.192 - 29/10/2024 - PENHORA: Por meio do Mandado de Intimação da Penhora e Avaliação do Imóvel, datado de 07/03/2024 (ID. 110457914), referente ao **Processo nº 0002434-68.2014.8.14.0304,** oriundo da 1ª Vara do Juizado Especial Cível de Belém/PA, no qual figura como **EXEQUENTE: SOLON BAYDE & CIA – ME** e **EXECUTADO: FERNANDO FRAGOSO CAVALCANTI** e **F F CAVALCANT COMERCIO DE MUDEZAS E VARIEDADES - ME**, foi **a Vaga de Garagem** localizada no G1 do Edifício Monterrey, pertencente ao Apartamento 202, objeto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BJGH-QFXH6-NLA5B-27QPN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 314.647 | SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA | FICHA 02
CNS: 06.840-3
Livro 2 - Registro Geral

CNM 058403.2.0314647-84

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 11/11/2024

Ana Carolina do Rosário Fernandes
Escrevente Autorizada

desta matrícula, **penhorada**, em consonância ao Termo de Penhora datado de 07/03/2024 (ID. nº 110457912) e Certidão datada de 05/04/2024 (ID. nº 112692812), assinada pela Oficiala de Justiça Avaliadora, Carla Roberta de Souza Freire. **VALOR DO DÉBITO: R$87.804,97 (oitenta e sete mil, oitocentos e quatro reais e noventa e sete centavos). AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais)**, conforme autos do processo acima mencionado. **NOTA:** Em caso de arrematação da referida vaga de garagem, deverá ser aberta matrícula própria para a parte penhorada, mediante apresentação da documentação pertinente à individualização. Ato:350. Qde:1. Código do Selo: A-3387501 e Código Segurança: A-202411.3387501-10578330000000729563613090. Emolumentos: R$ 274,29. FRJ: R$ 49,87. FRC:R$ 8,31. Selo:R$ 0,85. Total:R$ 347,03. Belém/PA, 11/11/2024. Eu, Márcio Vasconcelos Júnior, digitei. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ. Ana C. do R. Fernandes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BJGH-QFXH6-NLA5B-27QPN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BJGH-QFXH6-NLA5B-27QPN

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **314647,** deste Ofício, os interessados devem atentar que os atos de Registros ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida no art. 1º da Lei 8.367/16. (disponível em: https://www.sistemas.pa.gov.br/sisleis/legislacao/3132). 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).

RESSALVA 1: A presente certidão não substitui a consulta pública ao site: https://indisponibilidade.onr.org.br/.

RESSALVA 2: Segundo o Art 337, do CNN/CNJ/Extra: "§ 3.º Se houver mais de um imóvel na mesma matrícula, serão abertas matrículas próprias para cada um deles, ainda que a relativa descrição, de um ou de todos, não atenda por inteiro aos requisitos de especialidade objetiva ou subjetiva, caso em que o oficial de registro de imóveis também representará ao juízo competente com proposta de bloqueio administrativo daquelas que estiverem deficientes".

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.

Daniel Duarte Santos - Escrevente Autorizado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3973775 - SÉRIE: A - SELADO EM: 27/10/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 57737930000028723004110390

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital