



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



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

Raimunda Claudia S. Gomes
Escritor Autorizada
FICHA: 1

MATRÍCULA: 305620

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/08/2022

305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 104, do 1º pavimento do Bloco II, integrante do Edifício "JARDIM DAS PALMEIRAS", situado na Avenida Tavares Bastos nº 961, entre a Avenida Pedro Alvares Cabral e a Passagem Dalva, bairro da Marambaia, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,08333 avos do domínio útil do terreno, foreiro à CODEM, onde foi construído o edifício; apartamento esse com 65,59m² de área útil total e 77,72m² de área bruta total de construção, com direito a vaga de garagem. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 010/33884/24/34/1915/000/016-65 (IPTU/PMB). **PROPRIETÁRIOS:** MARIA DARCY BANDEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora do CPF nº 042.180.272-34, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular datado de 02/09/1983. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 54.823, Ficha nº 01, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, constando ainda à margem da citada matrícula, os seguintes atos: 1) R-1/54823 em 31/01/2013, que se refere ao registro Alienação Fiduciária, 2) AV-2/54823 em 31/01/2013, que se refere a Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, e 3) AV-3/54823 em 13/09/2018, que se refere a Incorporação Societária. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP, e considerando os termos da Lei nº 8.367, de 30 de maio de 2016, a qual dispõe sobre a definição das competências dos registros de imóveis do Município de Belém, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 313914, de 18/07/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 469812. Código Segurança: 2189640000093809043218070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-1-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu R-1, a qual foi redigida nos seguintes termos: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 19/12/2012, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária MARIA DARCY BANDEIRA DA SILVA, como devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel, à credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, representada por Celso Alexandre da Silva e Erivelton Santos de Macedo, conforme procuração lavrada às fls. 255/256 no Lº 3872 do 16º Ofício de Notas de São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$72.339,99**, por esta concedido à devedora, sendo R\$980,00 para pagamento de despesas acessórias, R\$1.359,99, para pagamento de IOF, e R\$70.000,00, como forma de empréstimo, a ser pago no prazo de 216 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/01/2013; à taxa anual de juros de 13,0859%(nominal) e 13,9000%(efetiva); sendo que por força deste registro a devedora fiduciante se tornou detentora 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\$144.000,00, sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivesse transcrito para todos os fins e feitos de direitos.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469813. Código Segurança: 3189640000093809043218070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu,  Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-2-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022

Raimunda Claudia S. Gomes

Continua no verso



104.779

NSSP 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



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

MATRÍCULA: 305620

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escrevente Autorizada

FICHA: 1

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 02/08/2022

TRANSPORTE/EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu Av-2, a qual foi redigida nos seguintes termos: "Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 4524, série 2012, datada de 19/01/2013, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500,, bl. 13, sl. 205, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-97.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469814. Código Segurança: 41896400000014809043218070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Rde Claude Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

AV-3-305620 - 02/08/2022 - Protocolo: 313914 - 18/07/2022 Raimunda Claudia S. Gomes

TRANSPORTE/INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 54.823, da Ficha 01(RG), do 1º Serviço de Registro de Imóveis, para fazer o transporte de seu Av-3, a qual foi redigida nos seguintes termos: "Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do requerimento datado de 10/07/2018, o credor **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificado, foi incorporado pelo **BANCO PAN S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 12º andar, bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, devidamente representada, razão pela qual, o crédito fiduciário e todos os direitos e obrigações decorrentes, registrados nesta matrícula sob o atos **R-1/54.823 e AV-2/54.823**, foram vertidos ao **BANCO PAN S/A**, conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28/06/2017, registrada na JUCESP sob os nºs 2.196.631/17-5, e Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 13/06/2017.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 469815. Código Segurança: 51896400000014809043218070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Belém/PA, 02 de agosto de 2022. Eu, Laryssa Gyordanna Carmona Vieira, digitei. Eu, Rde Claude Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-4 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado., neste ato representado por Nicolay Bruna Fagundes Garcia, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 480.145.768-10, e Karina dos Santos Guilherme, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 420.489.248-59, com poderes convalidados através da Certidão de Substabelecimento, datada de 20/09/2022, Livro 3353, Página 221 do 2º Tabelião de Notas, comarca de São Paulo/SP, convalidado pela Certidão de Procuração, datada de 16/08/2022, Livro 0892, Página 317, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas o 32º Subdistrito de Capela do Socorro - 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, com uma cópia arquivada nesta Serventia, procede-se o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no **AV.1**, desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2024066 e Código Segurança: A-202306.2024066-6604202000083701404415250. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, Rde Claude, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-5 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado., devidamente representado, com base na Decisão Proferida pela Desembargadora Rosileide Maria da

Continua na ficha 02



104.779

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

305.620



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 13/09/2018

Raimunda Claudete Silva Gomes
Escriturante Autorizada

Costa Cunha - Corregedora de Justiça da Região Metropolitana de Belém, nos autos do Processo nº 0003840-93.2021.2.00.0814, com uma cópia arquivada nesta Serventia, **autorizou o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, citada no **AV.2**, desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2024067 e Código Segurança: A-202306.2024067-7604202000014701404415250. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, Raimunda Claudete Silva Gomes Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 305620 - 324.885 - 24/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:

Através do Instrumento Particular, datado de 22/05/2023, o **BANCO PAN S/A**, já individualizado, devidamente representado, na qualidade de Credor Fiduciário da do Contrato Particular de Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 19/12/2012, por incorporação societária, tendo em vista o ato gravado junto ao AV-1 da presente matrícula, 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)** como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2023: R\$131.852,04**, conforme Guia de IPTU, emitida pela SEFIN/PMB. ITBI: pago em 22/05/2023, no valor de **R\$1.440,00**, com base de cálculo no valor de **R\$144.000,00**, reuzido R\$72.000,00, por meio do Documento nº 43.8.520912-9, expedido pela SEFIN/PMB em 11/05/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:243. Qde:1. Código do Selo: A-2024068 e Código Segurança: A-202306.2024068-86042020000034701404415250. Emolumentos: R\$ 539,30. FRJ: R\$ 98,06. FRC:R\$ 16,34. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 654,55. Belém/PA, 19/06/2023. Eu, João Marcelo Loureiro Brito, digitei. Eu, Raimunda Claudete Silva Gomes Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Raimunda Claudete Silva Gomes



104.779

NSSP 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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **305620**, 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.

Drika Rafaella Lima Martins - Escrevente Autorizada.

Anderson Luiz Lima Pinheiro - Escrevente Autorizado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1406235 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/06/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 53260410000030953270213160

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



10417





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EDATQ-TUYP9-9UA4H-HAWBQ

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

Nemora Santos De Sousa Penin (CPF 777.053.602-25)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EDATQ-TUYP9-9UA4H-HAWBQ>

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

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