



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM
JANNICE AMÓRAS MONTEIRO
Oficiala Titular



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o **INTEIRO TEOR** da matrícula **6433**, deste *Ofício*, conforme abaixo:

6433 - 13/11/2018 - Protocolo: 663 - 01/11/2018

IMÓVEL: Lote de terreno de domínio pleno, edificado com uma casa com frente para a **Rua Astúrias** n° 21 da **Quadra QN-01**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL TAPAJÓS**", situado à margem esquerda da Rodovia Augusto Montenegro (sentido Belém-Icoaraci), bairro Tapanã, nesta Capital, medindo o dito lote de terreno, 12,00 metros de frente por 22,00 metros de extensão. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** n° 024/32882/23/18/0524/000/000-72; **Sequencial** 194.143. **PROPRIETÁRIA:** **RANIELE PEREIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n° 6.156.923-PC/PA, inscrita no CPF/MF n° 023.690.372-10, residente e domiciliada nesta cidade de Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 37.863, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo n° 663, de 01/11/2018. (Emolumentos: R\$81,18. FRJ: R\$14,76. FRC: R\$2,46. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$99,25. Selo de Segurança n° 010.080.294, Série H). DOU FÉ. Belém/PA, 13 de novembro de 2018. A Oficiala Substituta Karlene de Araújo Costa Lameira.

R-1-6433 - 13/11/2018 - Protocolo: 663 - 01/11/2018

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **RANIELE PEREIRA RIBEIRO**, já qualificada, e neste ato representa por sua procuradora Alzerina das Neves de Loureiro, brasileira, solteira, comerciária, portadora da cédula de identidade n° 2.995.665-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o n° 140.122.602-78, residente e domiciliada na Rua Astúrias n° 21, Conjunto Tapajós, bairro Tapanã, Belém/PA, conforme Procuração Pública, lavrada no Livro 289-P-SS, às fls. 204, Ato n° 123, do 4º Ofício de Notas desta Comarca (Cartório Condurú). **ADQUIRENTE:** **ALANA MAIANE FERREIRA PENICHE**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade n° 7.522.811-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o n° 036.278.172-90, residente e domiciliada nesta cidade, no Conjunto Tapajós, Rua Astúrias n° 21. **TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 31/10/2018, lavrada no Livro n° 644, nos Termos 006 e 006/1, do 2º Ofício de Notas desta Comarca (Cartório Diniz). **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$142.000,00, já quitado. **ITBI:** pago em 23/10/2018, no valor de R\$2.895,76, por meio do DAM de n° 43.8.139021-0, emitido pela SEFIN/PMB em 23/10/2018, devidamente arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$815,10. FRJ: R\$148,20. FRC: R\$24,70. Selo: R\$0,85. Total: R\$988,85. Selo de Segurança n° 010.080.295, Série H). DOU FÉ. Belém/PA, 13 de novembro de 2018. A Oficiala Substituta Karlene de Araújo Costa Lameira.

R-2-6433 - 09/10/2019 - Protocolo: 3300 - 03/10/2019

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **ALANA MAIANE FERREIRA PENICHE**, já devidamente qualificada no R-1 acima. **ADQUIRENTE:** **ANASTACIO DAS NEVES DE LOUREIRO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Cédula de Identidade n° 2240350-SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o n° 209.720.082-68, residente e domiciliado na Avenida Governador Hélio da Mota Gueiros, n° 05, quadra 01, Conjunto Parque do Ariri, Ananindeua/PA. **TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n° 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o n° 0010038248, datado de 16/08/2019, emitido em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel descrito na presente matrícula. **VALOR:** R\$500.000,00. **ITBI:** pago em 26/08/2019, no valor de R\$4.416,60, por meio do DAM de n° 43.8.198211-9, expedido pela SEFIN/PMB em 26/08/2019, e pago complementarmente em 04/10/2019, no valor de R\$2.791,70, por meio do DAM de n° 43.8.20504-1, expedido pela SEFIN/PMB em 02/10/2019, devidamente arquivados nesta Serventia. Ato: 190. Qde: 1. Código do Selo: 13958. Código Segurança: 85931000000026287470518020. Emolumentos: R\$ 1.329,48. FRJ: R\$

ENDEREÇO NOVO: Av. Des. Paulo Frota (Antiga Rod. dos Trabalhadores), S/Nº,
Condomínio Cidade Cristal, Alameda Murano, n° 01 - Val-de-Cans, Belém/PA, CEP: 66617-418. **Página 1 de 3**
Rodovia Augusto Montenegro, KM 7A, S/N - Parque Verde - Belém - PA - CEP: 66635-110

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

241,73. FRC: R\$ 40,29. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.612,35. DOU FÉ. Belém/PA, 09 de outubro de 2019. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

R-3-6433 - 09/10/2019 - Protocolo: 3300 - 03/10/2019

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANASTACIO DAS NEVES DE LOUREIRO, já qualificado no R-2 da presente matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado por CAROLINA DE NAZARÉ DA COSTA GOMES, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 2039958 e inscrita no CPF/MF sob o nº 286.832.502-53, e FELIPPE DE ALMEIDA RIBEIRO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 4980596 e inscrito no CPF/MF sob o nº 934.328.952-91, ambos com endereço comercial na sede do credor, conforme os seguintes instrumentos: a) Procuração Pública lavrada aos dias 29/01/2019, às fls. 391 do livro nº 10992, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; b) Substabelecimento Público lavrado em 14/06/2019, às fls. 189/191 do livro nº 88-PD, no 4º Tabelionato de Notas de Maceió. **TÍTULO:** o mesmo do R-2 acima. **Valor da Compra e Venda:** R\$500.000,00. **Recursos Próprios:** R\$307.270,00. **Valor do Financiamento:** R\$192.730,00. **Valores a financiar:** a) do preço da venda: R\$192.730,00. b) para o pagamento de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$3.100,00; c) dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$25.000,00. d) Valor total do financiamento: R\$220.830,00. **Condições do Financiamento:** a) Taxa de juros sem bonificação (%) - i) anual: 10,0000% (efetiva); 9,5690% (nominal); ii) mensal: 0,7974% (efetiva); 0,7974% (nominal); b) Taxa de juros bonificada (%) - i) anual: 7,9900% (efetiva); 7,7115% (nominal); ii) mensal: 0,6426% (efetiva); 0,6426% (nominal); c) **Prazo de Reembolso:** 331 meses. d) **Data do Vencimento da Primeira Prestação:** 16/09/2019. e) **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 10,56%. f) **Sistema de amortização:** SAC. h) **Data de vencimento do financiamento:** 16/03/2047. **Encargos Mensais:** a) Valor da Cota de Amortização: R\$667,16 + Juros: R\$1.419,11- Total: R\$2.086,27. b) Seguro por morte e invalidez permanente: R\$374,28. c) Seguro por danos físicos ao imóvel: R\$15,00. **Valor da taxa mensal de administração:** R\$25,00. **Prestação mensal:** R\$2.500,55. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Ato: 190. Qde: 1. Código do Selo: 13959. Código Segurança: 95931000000036287470518020. Emolumentos: R\$ 1.329,48. FRJ: R\$ 241,73. FRC: R\$ 40,29. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.612,35. DOU FÉ. Belém/PA, 09 de outubro de 2019. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Suellen Tapajós da Silva, subscrevo e assino.

AV-4-6433 - 18/09/2020 - Protocolo: 5868 - 25/08/2020

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento assinado de forma digital, emitido em Hortolândia/SP, datado de 10/09/2020, do credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, neste ato representado por Giovana de Souza Santos Brito Bertoni Dias, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Funcional nº 277.207-OAB/SP, com endereço profissional na Avenida Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, na cidade de Hortolândia/SP, conforme Certidão, datada de 15/01/2020, oriunda da Procuração Pública, lavrada em 26/12/2019, às fls. 11107, do Livro nº 133, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; Certidão, datada de 15/01/2020, oriunda do Substabelecimento Público, lavrado em 08/01/2020, às fls. 11107, do Livro 343, datada de 15/01/2020, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; e Substabelecimento Público, lavrado em 20/01/2020, às páginas 163/164, do Livro nº 435, do 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP; e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, o devedor fiduciante do contrato de alienação fiduciária foi intimada em 21.07.2020, 22.07.2020 e 23.07.2020 (edital), conforme certidão que fica arquivada nesta serventia, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo depois de decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo sido avaliado o imóvel em R\$500.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$155.847,17, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 08/09/2020. **ITBI:** pago em 05/08/2020, no valor de R\$26.771,52, por meio do DAM de nº 200107001046271, no

Página 2 de 3



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM
JANNICE AMÓRAS MONTEIRO
Oficiala Titular



qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$500.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 04/08/2020, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 246. Qde: 1. Código do Selo: 179163. Código Segurança: 36197100000013061562214021. Emolumentos: R\$ 1.374,45. FRJ: R\$ 249,90. FRC: R\$ 41,65. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.666,85. DOU FÉ. Eu, Patrícia Gomes da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, ADEMAIS, que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei que **CONSTAM ÔNUS RELATIVOS AO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 6433**, sejam legais, judiciais ou convencionais, tais como: instituição de bem de família, hipotecas legais, judiciais e convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, servidões, usufruto, uso, habitação, renda, compromisso de compra e venda, de cessão ou de permuta, enfiteuse, anticrese, alienação fiduciária em garantia, tombamento, caução e cessão fiduciária de direitos, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, fideicomisso, notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ajuizamento de execuções, indisponibilidade, protesto contra alienação, arrendamento ou comodato. **CERTIFICO, POR FIM**, que inexistem, na matrícula, quaisquer ações relativas ao imóvel que possam afetar a posse ou o domínio do proprietário atual ou de seus antecessores, tais como: citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou imissão provisória de posse. 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.

Válido somente com o selo de segurança.

Belém/PA, 18 de setembro de 2020.

Karlene de Araújo Costa Lameira - Oficiala Substituta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 13881 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/09/2020
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 18831000000051280570518020

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	55,9	8,39	1,4

