

CERTIDÃO - DIGITALIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula	Ficha nº	Livro nº
31497	1	2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO
COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
KÉDMA FARIA TAVARES
OFICIALA TITULAR

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, Torre Alegria, do Bloco E, localizado no 3º pavimento, integrante do "PLENO RESIDENCIAL", situado na margem esquerda da Rodovia BR-316, bairro Centro, neste Município e Comarca de Ananindeua/PA, correspondente a fração ideal de 0,17812% do domínio útil do terreno onde será construído o referido Residencial, possuirá a dita unidade 84,2200m² de área privativa; 10,8000m² área privativa acessória correspondente a uma vaga de garagem; 44,2193m² de área comum, perfazendo uma área total de 128,4393m², com as seguintes divisões internas: hall, estar/jantar, sacada gourmet, sala, área de circulação, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem identificada pelo n.º 139.

PROPRIETÁRIO(A) (S): CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Engenheiro Roberto Zucolo, nº 555, 1º andar, Sala 88 - parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.403.228/0001-05, com seu contrato social registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35.222.154.496, em 25.02.2008. **Título Aquisitivo:** Através de Escritura de Permuta datada de 03/11/2009, lavrada nas folhas 110/116, do livro nº 70-B, das Notas do 1º Ofício da comarca de Belém/PA - Cartório Chermont. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21028, Ficha 1, do Livro nº 02 (RG), deste Registro Imobiliário.

AV-1 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 59114. Nº de Ordem 41584, datado de 23 de janeiro de 2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Faz-se a presente averbação para constar que, a proprietária, CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, solicitou a abertura da presente matrícula à vista dos elementos constantes no R-2 da Matrícula nº 21028, do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala. Dou fé.

AV-2 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 59114. Nº de Ordem 41584, datado de 23 de janeiro de 2012 - **HIPOTECA:** Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está sujeito a HIPOTECA constituída em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2253, Bloco A, legalmente representado, conforme consta no R-5, da Matrícula 21028, Livro nº 2, desta Serventia. Eu, Fortunato Lisboa da Paixão, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala, dou fé.

AV-3 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 70648. Nº de Ordem 45314. Data: 06 de agosto de 2012 - **CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** Através do requerimento datado de 30 de julho de 2012, a proprietária, CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já individualizada, legalmente representada, requereu a presente averbação para constar que foi concluída a construção da unidade residencial objeto da presente Matrícula, conforme consta na AV-9, da Matrícula 21028, livro 2 (RG), desta Serventia Registral. Eu, Janilly Franciane Vasconcelos, digitei. Eu, Kédma Faria Tavares - Oficiala Titular, dou fé.

Kédma Faria Tavares
Oficiala Titular
CPF: 097.641.782-00

Rodovia BR 316 - KM 08 Rue 02 de Junho, Trav. A, nº 12 Centro CEP: 67.033-070 Ananindeua-Pará
E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br
Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Código de segurança: c1f6-71c6-e9d6-fea4-98ee-2ef3-65f9-3c79

Emitida por: Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 13/01/2023 às 11:38:07

Protocolo: 143.866

Valor da Certidão: R\$ 50,75

BOTO ROSA



Associação dos Notários e Registradores do Pará



Colégio de Registro de Imóveis do Pará

CR/PA 215135

Matrícula

Ficha nº

Livro nº

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS - FARIA NETO

COMARCA DE ANANINDEUA - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

KÉDMA FARIA TAVARES

OFICIALA TITULAR

31497

1

2

Selo de Segurança nº 61.2915/2929 - Série G.

AV-4 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 87864, Protocolo nº 58391, datado de 21 de Fevereiro de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Através do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 20/12/2013, com uma cópia arquivada nesta Serventia para os devidos fins, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já individualizado, legalmente representado, autorizou o Cancelamento da Hipoteca, citada na **AV-2** desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Eu, Lucy Vany Pacheco Pereira, digitel. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de Março de 2014.

AV-5 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 93534, Protocolo nº 64061, datado de 08 de Outubro de 2014 - RETIFICAÇÃO: Através do requerimento datado de 08 de Outubro de 2014, por uma cópia arquivada nesta serventia para os devidos fins, a proprietária, já individualizada, devidamente representada, solicitou a presente averbação para constar a **RETIIFICAÇÃO** dos compartimentos, do imóvel objeto desta matrícula, que passa a conter: **2 (duas) suítes e 1 (um) quarto**, ficando assim descritos: **"01 (um) quarto, 02 (duas) suítes, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro"**, conforme documentos comprobatórios apresentados. Eu, Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa, digitel. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-6 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 94949. Protocolo nº 65475, datado de 02/12/2014, reingressado em 18 de Dezembro de 2014 - VENDA E COMPRA: Através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº **073524230012656**, datado de 31 de Outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, a proprietária, já individualizada, devidamente representada; com a Interveniência do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEX ALFAIA DA SILVA**, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 3.199.263-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 635.390.202-68 e sua esposa **LORENA FERNANDES DE OLIVEIRA ALFAIA**, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 3.190.954-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 686.534.502-97, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rouxinol, nº 160, Residencial Bosque Felicidade, Mangueirão, em Belém/PA; pelo preço de **R\$ 246.400,00 (duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais)**, pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 49.400,00 (quarenta e nove mil e quatrocentos reais)**, com recursos próprios; e **R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais)**, através do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de **R\$ 2.963,13** recolhido ao Município de Ananindeua/PA, referente ao processo nº 2014/1487602. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitel. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

R-7 - MAT. 31497 - Controle Interno nº 94949. Protocolo nº 65475, datado de 02 de Dezembro de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado no (R-6), conforme o Item 7, os proprietários, acima qualificados, alienaram o imóvel ora adquirido, avaliado em **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, em caráter fiduciário, ao Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para garantia do pagamento da dívida confessada de **R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais)**, sujeito à taxa de juros anual nominal de 8,27% a.a. e efetiva de 8,60% a.a., de acordo com o sistema SAC de amortização, para ser paga no prazo de 420 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de **R\$ 1.920,38**. Eu, Cris Dieli Tavares Drago, digitel. Eu, Odilson Ferreira Novo Junior - Oficial Interino, dou fé.

Odilson F. Novo Júnior
Oficial/Tabellão Interino
CPF: 331.152.902-25

Rodovia BR 316 - KM 08 Rua 02 de Junho, Trav. A, nº 12 Centro CEP: 67.033-070 Ananindeua-Pará

E-mail: contato@cartoriofarianeto.com.br Site: www.cartoriofarianeto.com.br

Fones: (91) 3255-1071 / Fax: (91) 3255-2437

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 13/01/2023 às 11:38:07

Protocolo: 143.866

Valor da Certidão: R\$ 50,75

BOTO ROSA



Associação dos Notários e Registradores do Pará

CRI-PA

CERTIDÃO - DIGITALIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

31.497

Livro 2

02 F

Data

23/01/2012

Folhas

Registrador de Imóveis

Imóvel

AV-8 - MAT. 31.497 - Controle Interno nº 153771. Protocolo nº 124285, datado de 06 de janeiro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procedeu-se a presente averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, através do requerimento, datado de 26 de dezembro de 2022, acompanhado da Certidão de Notificação do Protocolo 29059, datada de 25/10/2022, sendo notificada a Sr. Lorena Fernandes de Oliveira Alfala, no dia 05/10/2022, e a Certidão de Notificação via Edital, datada de 16/12/2022, sendo notificado o Sr. Alex Alfala da Silva, nos dias 28/11/2022, 29/11/2022 e 30/11/2022, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no ato R-6 desta matrícula, representado por **Leonardo Sousa Furtado da Silva**, inscrito na OAB/PA sob o nº 17.295, conforme subestabelecimento particular, datado de 27/06/2022, como Credor Fiduciário, registrado no R-6; **REQUEREU a Consolidação da Propriedade Resolúvel** do imóvel desta matrícula, passando assim, o bem ora consolidado, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, o qual tem a **obrigatoriedade de promover público leilão no prazo de 30 dias** para alienação do imóvel contados da data do presente registro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - Certifico que foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, guia nº 2023/35305, no valor de R\$ 4.936,75, recolhido em 05/01/2023, ao Município de Ananindeua/PA, sendo o valor base do IPTU de R\$ 184.833,64, e o valor avallado de R\$ 246.400,00 (recolhido sobre 2%). Imóvel **avaliado para efeitos fiscais em R\$ 246.400,00**, conforme a Guia de ITBI, visando o recolhimento dos emolumentos devidos. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 976,75 (R\$ 805,11 de emolumentos, R\$ 146,39 de FRJ, R\$ 24,40 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202301.1492821-12829410000062151280319101. Eu, **Pedro Maurício de Oliveira Delgado**, digitei. Eu, **Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci** - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 12 de janeiro de 2023.

Jessica Quaresma
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 31.497

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 13 de janeiro de 2023.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Válido somente com o selo de segurança.

- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
- () Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
- () Pedro Maurício de Oliveira Delgado - Escrevente Autorizado.
- () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.
- () Jéssica Lima Quaresma - Escrevente Autorizada.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CRI/PA 215136

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 13/01/2023 às 11:38:07

Protocolo: 143.866

Valor da Certidão: R\$ 50,75



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1007952 - SÉRIE: A - SELADO EM: 12/01/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 25970010000012353280319101

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	49.30	7.40	1.23