



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM

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

Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,

Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA

Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123

E-mail: terceiroribelem@gmail.com

Site: www.terceiroribelem.com.br

JANNICE AMÓRAS MONTEIRO

Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula **139543.2.0022571-43**, deste Ofício, conforme abaixo:

22571 - 28/02/2023 - Protocolo: 17468 - 27/02/2023

IMÓVEL: Apartamento nº 301, do Bloco nº 22, integrante do Conjunto Residencial “JARDIM MARICÁ”, com 84,55m² de área total construída e a correspondente fração ideal de 0,004926 avos do domínio pleno do terreno onde foi construído o referido Conjunto Residencial, localizado na **Rodovia Augusto Montenegro, s/nº**, na altura do Km-9, bairro Parque Guajará, Distrito de Icoaraci, Comarca desta Capital (antigo Km-32 do ramal de Icoaraci da extinta estrada de ferro de Bragança, antes designado como lote nº 7 para fins agrícolas). **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 035/31884/52/39/0001/000/151-22; **Sequencial:** 272.763. **PROPRIETÁRIO:** **ROQUE CABRAL DA LUZ**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1.791.032-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.664.062-00, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.143, fls. 043, do livro 2-EQ, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 17468, de 27/02/2023. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 495192. Código Segurança: 2915940000088638185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Malena Almeida Cabral, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

R-1-22571 - 24/05/2023 - Protocolo: 18420 - 03/05/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROQUE CABRAL DA LUZ, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **ANDRÉA ALVARES ROLIM**, brasileira, solteira, corretora, portadora da Carteira de Identidade nº 2177207-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 448.935.902-00, residente e domiciliada na Rua Três, nº 41, Cj Pedro Teixeira, bairro Coqueiro, em Belém/PA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, sob nº 0202274720, datado de 29/12/2022; e Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, datado de 10/05/2023, ambos emitidos em Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** **R\$230.000,00. Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$41.728,21, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 12/05/2023. **ITBI:** pago em 13/01/2023, no valor de R\$3.103,85, por meio do DAM de nº 230107000152468, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$248.308,00, expedido

pela SEFIN/PMB, em 11/02/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1035584. Código Segurança: 48553010000094195470717040. Emolumentos: R\$ 1.610,81. FRJ: R\$ 292,88. FRC: R\$ 48,81. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.953,35. DOU FÉ. Eu, Breno Eduardo dos Santos Alves, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-2-22571 - 24/05/2023 - Protocolo: 18420 - 03/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDREA ALVARES ROLIM, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado por ULISSES GONÇALVES DE MELO, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº MG13416972-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.658.306-61, BERNARDO RAMOS EVANGELISTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº MG13.206.722-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.735.176-67, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do R-1 acima. **Valor da Compra e Venda:** R\$230.000,00; **Parcela com Recursos Próprios:** R\$57.500,00. **Parcela com Recursos Financiados pelo Credor:** R\$172.500,00; **Valor Total da Dívida:** R\$182.248,00. **Tarifa de cadastro:** R\$1.200,00; **Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia:** R\$2.200,00; **Despesas com registro do contrato:** R\$1.748,00; **Despesas com o pagamento de ITBI:** R\$4.600,00; **Praça de pagamento:** Belo Horizonte/MG; **Correção Monetária:** A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) optar(em) pela taxa pós-fixada prevista no item 10 deste Quadro F, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). **Taxa de Juros - Taxa pós-fixada (efetiva):** 10,47% a.a., equivalente a 0,83% a.m.; **Taxa Nominal -** 10,00% a.a., equivalente a 0,83% a.m.; **Indexador:** IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. **Periodicidade da Capitalização dos Juros:** mensal. **CET:** 13,12% a.a.; **Prêmios de Seguros - Cobertura de Morte e Invalidez Permanente (MIP):** R\$193,91; **Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI):** R\$34,57; **Alíquota DFI:** 0,01503% a.m. **Taxa de administração:** R\$25,00. **Quantidade de Parcelas:** 300. **Valor da Primeira Parcela Mensal:** R\$2.379,71. **Valor da Parcela (amortização e juros):** R\$2.126,23. **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 25/02/2023. **Forma de pagamento:** débito em conta. **Juros contratados:** R\$228.570,57. **Sistema de Amortização:** SAC. **Data do vencimento da última parcela:** 299 meses após vencimento da primeira parcela. **Prazo de carência:** 30 dias. **Valor de avaliação:** R\$230.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1035585. Código Segurança: 58553010000005195470717040. Emolumentos: R\$ 1.610,81. FRJ: R\$ 292,88. FRC: R\$ 48,81. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.953,35. DOU FÉ. Eu, Breno Eduardo dos Santos Alves, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-3-22571 - 01/10/2024 - Protocolo: 25508 - 11/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento do proprietário fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, **BANCO INTER S/A**, acima qualificado, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a estava averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 03/09/2024, no valor de R\$4.600,00, por meio do DAM de nº 240107001888561, no qual consta como Base de

Cálculo o valor de R\$230.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 28/08/2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 355. Qde: 1. Código do Selo: 2109822. Código Segurança: 22890120000046687301317260. Emolumentos: R\$ 1.119,34. FRJ: R\$ 203,52. FRC: R\$ 33,92. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.413,59. DOU FÉ. Eu, Letícia de Souza Pires, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

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.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 01 de outubro de 2024.

Hilton Arthur Gonçalves Velasco - Preposto Autorizado

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 671557 - SÉRIE: A - SELADO EM: 01/10/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 7551760000094458470717040			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	59,16	8,874	1,479	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KACQ-PQRTG-QYLZZ-95JB6

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

Hilton Arthur Goncalves Velasco (CPF 020.844.022-47)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5KACQ-PQRTG-QYLZZ-95JB6>

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

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