



**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



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha
9529KV/01

Matrícula
19529KV

Rúbrica

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº14 do 1º pavimento da "TORRE TAPAJONICA 02" do empreendimento imobiliário denominado Edifício "FIT ICOARACI" localizado na Travessa do Cruzeiro nº472, ângulo com a Rua Oito de Outubro, na Vila de Icoaraci, Município e Comarca de Belém, em terreno que mede 79,00 metros de frente por 127,00 metros de fundos, composto de sala tres dormitórios, sendo 01 (uma) suite, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e terraço com 67,31m² de área privativa, 50,4715m² de área de uso comum, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada coberta na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 117,78m² e a fração ideal de 0,00349116. **PROPRIETÁRIA:** FIT 25 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.534.382/0001-08, com sede nesta devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: Parte do que consta registrado no livro 2-E.X. (RG) matrícula 138 desta Serventia, onde consta registrado a Incorporação do Empreendimento, a Conclusão de Obra e a Instituição do Condomínio.

ÔNUS DE HIPOTECA: - O imóvel aqui descrito tem sobre si e com prioridade o ônus de hipoteca constante do R.8 da matrícula do empreendimento acima, ate sua liquidação total. Foi efetuada a abertura da presente matrícula por solicitação da proprietária através de requerimento datado de 30 de março de 2013, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo 213.824. Belém, 05 de maio de 2013.

Mª de Belém Costa da Fonseca
Escriturante Juramentada

Oficial.-

Av.1/19529KV em 28/07/2014 - **Averbação:** - Conferido com a Incorporação do empreendimento registada no Livro 2-EX (RG) Matrícula 138 e estando correta - procede-se a presente averbação para ficar consoante a descrição correta das áreas do Apartamento nº14 da Torre Tapajonica 02, que são: área de uso comum de 48,6996m²; garagem descoberta; área total de 116,01m² e a fração ideal de 0,00333036% ficanco inalteradas as demais condições. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 228.880. Belém, 28 de julho de 2014. Selo de segurança gratuito nº000.071.597, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escriturante Juramentada

Oficial.-

Av.2/19529KV em 26/02/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 16/12/2014, ora arquivado e digitalizado neste ofício imobiliário, firmado pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado a esta serventia pela devedora, já qualificada, para que a hipoteca constituída na presente matrícula, fique cancelada e considerada inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade do seu débito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 235.187. Belém, 26 de fevereiro de 2015. Selo de segurança nº 003.882.048, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escriturante Juramentada

Oficial

R.3/19529KV em 26/02/2015 - **VENDA E COMPRA:** Pelo Contrato Particular de compra e venda de unidade isolada, vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, com caráter de escritura pública, datado de 16/12/2014, nº 155553265403, arquivado e digitalizado neste 2º Ofício, para todos os fins de direito, a proprietária vendedora, acima qualificada, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com

19529KV
Matrícula nº



125.305

NSSP pag. 1

Continua na página 02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

**CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL**

**REGISTRO
GERAL**

Ficha
9529KV/01

Matrícula
19529KV

Rúbrica

CONTINUAÇÃO

sede em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, por sua Filial nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula, ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: ALESSANDRO MEIRELES DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, vend praticista, rep comercial, portador da carteira de identidade n° 00803531472-DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o n° 777.862.974-72, residente e domiciliado na Cidade de Belém-PA, pelo preço ajustado de R\$ 223.983,00 (duzentos e vinte e três mil novecentos e oitenta e três reais), pagos da seguinte forma: R\$ 59.675,80 (cinquenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos), com recursos próprios, pagos em moeda corrente nacional; e R\$ 164.307,20 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e sete reais e vinte centavos), financiados pela credora CEF, conforme alienação fiduciária abaixo registrada, sendo que a presente operação foi realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação/SFH. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo n° 235.187. Belém, 26 de fevereiro de 2015. Selo de segurança n° 003.882.049, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka

Ruth Nelly Costa Maruoka Oficial
Escrevente Juramentada

R.4/19529KV em 26/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato particular do **R.3**, o proprietário, acima qualificado, como **DEVEDOR FIDUCIANTE**, nos termos do artigo 23 da Lei n° 9.514/97, transfere a propriedade resolúvel à fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao fiduciante para a aquisição do imóvel desta matrícula no valor de R\$ 164.307,20 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e sete reais e vinte centavos), a ser pago no prazo de 420 parcelas mensais; à taxa anual de juros nominais de 8,7873% e efetiva de 8,4175%; sendo ainda que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Foi indicado o valor de R\$ 223.983,00 (duzentos e vinte e três mil novecentos e oitenta e três reais) para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da citada Lei n° 9.514/97), sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo n° 235.187. Belém, 26 de fevereiro de 2015. Selo de segurança n° 003.882.050, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka

Ruth Nelly Costa Maruoka Oficial
Escrevente Juramentada





**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

19529KV



SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

CNS: 06.840-3

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 05/05/2013

Raimunda Claudia Silva Gomes
Escriturante Autorizada

Av-5 - 19529KV - 337.633 - 05/12/2023 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, em 14/12/2023, o imóvel da presente matrícula está localizado na Travessa Cruzeiro, nº 472, Edifício, Fit Icoaraci, Torre Tapajonica, Apartamento nº 14, **bairro Cruzeiro, Distrito Icoaraci**, Município e Comarca de Belém, **cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 040/31881/21/94/0575/000/104-81; Sequencial nº 402.777.** Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados nesta Serventia para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2458861 e Código Segurança: A-202312.2458861-16885420000024787031713011. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 15/12/2023. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-6 - 19529KV - 337.633 - 05/12/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do Ofício nº 393626/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04 de Dezembro de 2023, em referência ao **Contrato nº 15553265403-4**, firmado em 16/12/2014, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, através do subestabelecimento de Procuração, lavrado em 03/08/2023, às fls. 010/011, do Livro nº 3574-P, com poderes conferidos pela Procuração Pública, lavrada em 01/08/2023, às fls. 148/149, do Livro nº 3572-P, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, 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, **procede-se o Cancelamento da Alienação Fiduciária**, citada no R.4 desta matrícula, ficando o imóvel, por força do mesmo instrumento, livre do ônus que o gravava. Todos os documentos apresentados foram digitalizados e arquivados para os devidos fins de direito. Ato:252. Qde:1. Código do Selo: A-2458862 e Código Segurança: A-202312.2458862-26885420000034787031713011. Emolumentos: R\$ 304,17. FRJ: R\$ 55,31. FRC:R\$ 9,22. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 369,55. Belém/PA, 15/12/2023. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Av-7 - 19529KV - 337.633 - 05/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Através do Ofício nº 393626/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04 de Dezembro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já individualizada e devidamente representada, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **15553265403-4**, firmado em 16/12/2014, 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\$ 239.225,65** (duzentos e trinta e nove mil e duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos) como base de cálculo no valor da garantia atualizado. **VALOR VENAL IPTU/2023: R\$ 127.971,06**, conforme Guia IPTU/2023, emitida pela SEFIN/PMB. **ITBI:** pago em 12/04/2023, no valor de **R\$ 4.784,51** (quatro mil e setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), com base de cálculo no valor de **R\$ 239.225,65** (duzentos e trinta e nove mil e duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos), por meio do DAM nº **230107000713109**, expedido pela SEFIN/PMB em 05/04/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato:244. Qde:1. Código do Selo: A-2458863 e Código Segurança: A-202312.2458863-36885420000044787031713011. Emolumentos: R\$ 805,11. FRJ: R\$ 146,39. FRC:R\$ 24,40. Selo:R\$ 0,85. Total:R\$ 976,75. Belém/PA, 15/12/2023. Eu, Oscar Teixeira Ribeiro Filho, digitei. Eu, Raimunda Claudia S. Gomes, Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.



125.305

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 DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o **INTEIRO TEOR** da matrícula **19529KV**, deste Ofício. Certifico ainda que, os interessados devem atentar que os atos de Registro ao bem certificado nessa Certidão devem ser praticados na circunscrição definida na Lei 8.367/16. (3º Registro de Imóveis de Belém/PA). Os atos de Averbação podem ser praticados nesta Serventia. (2º Serviço de Registro de Imóveis de Belém/PA). 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/2018).

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1740043 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/12/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 3400471000005612515231121

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



12515231121

NSSP

pag. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47PG6-MUHBM-DVSAM-H9LTD

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/47PG6-MUHBM-DVSAM-H9LTD>

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

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