



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 nº 23656, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 139543.2.0023656-86, deste Ofício, conforme abaixo:

23656 - 29/03/2023 - Protocolo: 17881 - 24/03/2023

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento do Bloco J, tipo H4-3Qb-69, integrante do Conjunto Residencial "MORADA DO SOL – PRIVE SOL DOURADO", situado no km 06 da Rodovia Augusto Montenegro, nesta cidade; confinando à direita com a Área de Reserva - Módulo I, onde está construído o Residencial Prive Nascente, à esquerda com a Área de Reserva - Módulo III, e aos fundos com o Conjunto Benjamin Sodré; apartamento esse com 69,35m² de área privativa e a correspondente fração ideal de 0,006976 avos do domínio pleno do terreno denominado área de reserva Módulo II, onde está construído o referido Conjunto Residencial; contendo as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos sociais, 01 banheiro social, cozinha, banheiro e área de serviço. **PROPRIETÁRIA:** MARCIA TERESINHA HACKENHAAR, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.515.252-94, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 123, fls. 123, do livro 2-HR, do 2º 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 17881, de 24/03/2023. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 497854. Código Segurança: 4587940000046378185519080. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-1-23656 - 25/04/2023 - Protocolo: 17882 - 24/03/2023

RETIFICAÇÃO/INCLUSÃO DE DADOS: Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "g" e art. 237, da Lei Federal 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para retificar o ato inaugural da presente matrícula, quanto ao número do CPF da proprietária. Sendo assim, onde se lê: "(...) inscrita no CPF/MF sob o nº 251.515.252-94", leia-se: **inscrita no CPF sob o nº 251.515.252-04**; e incluir o número do RG da proprietária, a qual é portadora da **Carteira de Identidade nº 1383544-3ª Via-PC/PA**, conforme documento de identificação expedido na data de 07/11/2014, pela Diretoria de Identificação da Polícia Civil, desta comarca. Permanecem inalterados os demais dados desta matrícula. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1034757. Código Segurança: 75743010000080285470717040. Emolumentos: R\$ 152,09. FRJ: R\$ 27,65. FRC: R\$ 4,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 185,20. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-2-23656 - 25/04/2023 - Protocolo: 17882 - 24/03/2023

COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: MARCIA TERESINHA HACKENHAAR, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JEANE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 468.523-1-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 527.228.562-04, residente e domiciliada na Rodovia Augusto Montenegro, nº 5600, Bloco J, Apto. 202, Parque Verde, em Belém/PA. **TÍTULO:**

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob o nº 0010357200, datado de 01/03/2023, emitido em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$180.000,00. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$74.230,47, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 24/03/2023. **ITBI:** pago em 23/03/2023, no valor de R\$1.125,00, por meio do DAM de nº 43.8.505222-0, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$180.000,00, e Base de Cálculo Reduzido no valor de R\$90.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 22/03/2023, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 188. Qde: 1. Código do Selo: 1034758. Código Segurança: 85743010000080285470717040. Emolumentos: R\$ 805,40. FRJ: R\$ 146,44. FRC: R\$ 24,41. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 977,10. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

R-3-23656 - 25/04/2023 - Protocolo: 17882 - 24/03/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JEANE RODRIGUES DA SILVA, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado por LARYSSE DOS SANTOS VIEITAS, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 4750376, inscrita no CPF/MF sob o nº 893.050.862-68; e RODRIGO DE OLIVEIRA VIANA, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5306978, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.042.642-34, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-2 acima. **FORMA DE PAGAMENTO - a) Valor da Compra e Venda:** R\$180.000,00; **b) Recursos Próprios:** R\$45.000,00; **c) Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$0,00. **Valor do financiamento concedido pelo SANTANDER:** R\$135.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) Preço da Venda: R\$135.000,00; b) Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação da Garantia: R\$0,00; c) Custos Cartorários e ITBI: R\$9.000,00; **Valor Total da Dívida:** R\$144.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual:** 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual:** 10,2866%; Taxa nominal de juros anual: 9,8313%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8572%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8193%; **Prazo de Amortização:** 420 meses; Atualização: mensal; **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 01/04/2023; **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 11,21%; **Sistema de Amortização:** SAC; **Data de Vencimento do Financiamento:** 01/03/2058; **IOF:** R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL - a) Valor da cota de Amortização:** R\$342,86; Juros: R\$1.179,76; Total: R\$1.522,62; b) Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$37,35; c) Seguro por Danos no Imóvel: R\$10,00; d) Tarifas de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.594,97. Enquadramento: SFH. Prazo de carência: 30 dias. Tarifa de avaliação de garantia: R\$1.434,20. **Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de Venda em Leilão Público:** R\$200.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Sendo que, 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: 1034759. Código Segurança: 95743010000090285470717040. Emolumentos: R\$ 805,40. FRJ: R\$ 146,44. FRC: R\$ 24,41. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 977,10. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-4-23656 - 25/04/2023 - Protocolo: 17882 - 24/03/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 24/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 039/32884/24/74/0732/000/310-89 E SEQUENCIAL N° 219.953, e está localizado no BAIRRO PARQUE VERDE, DISTRITO BENGUÍ, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1034760. Código Segurança: 06743010000090285470717040. Emolumentos: R\$ 152,09. FRJ: R\$ 27,65. FRC: R\$ 4,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 185,20. DOU

FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriela Halmenschlager da Silveira Lopes, subscrevo e assino.

AV-5-23656 - 17/12/2025 - Protocolo: 31993 - 11/11/2025

INCLUSÃO DO CEP: Procede-se a esta averbação, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, nos termos do Art. 440-AQ, §1º, b, c/c Art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento nº 149/2023-CNJ (incluídos pelo Provimento nº 195/2025-CNJ), para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 16/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: 66.635-110**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1737287. Código Segurança: 78273710000068673185813070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, subscrevo e assino.

AV-6-23656 - 17/12/2025 - Protocolo: 31993 - 11/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento do credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, devidamente representado, e nos termos do §7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** na mesma. **ITBI:** pago em 17/10/2025, no valor de R\$4.373,04, por meio do DAM nº 4308720299, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$218.652,00, expedido pela SEFIN/PMB em 18/09/2025, retificado pela Declaração, emitida em 02/12/2025, pela Diretora de Departamento de Tributos Imobiliários, Edineide Santos Coelho, por meio do processo eletrônico nº 250109000616868, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 355. Qde: 1. Código do Selo: 4375500. Código Segurança: 00557340000069665475813070. Emolumentos: R\$ 1.151,12. FRJ: R\$ 209,29. FRC: R\$ 34,88. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 1.453,71. DOU FÉ. Eu Bruna Cecília Carvalho Nascimento, digitei, analisei 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, 17 de dezembro de 2025.

Amanda Loraina Pinheiro Gonçalves - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2401562 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/12/2025 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 26510420000054907212219201			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	60,8	9,12	1,52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MPHKN-AGWTF-CTZL2-X2KVE

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

Amanda Loraina Pinheiro Goncalves (CPF 022.363.402-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MPHKN-AGWTF-CTZL2-X2KVE>

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

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