



CNA: 065789.2.0009326-25

<b>1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA</b>		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	<b>MATRICULA Nº</b> 9.326	<b>FICHA</b> 1F
<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>		

IMÓVEL nominalmente assim identificado: - os APARTAMENTOS número cento e três (103) e cento e quatro (104), do Edifício "EUSTÁQUIO", situado à Travessa Cônego Leitão, nº 1863, Centro, nesta cidade, medindo cada apartamento uma área de sessenta metros quadrados e quarenta centímetros quadrados (60,40m<sup>2</sup>), cabendo a cada uma das unidades autônomas a fração ideal de 1/34 avos do terreno e das coisas comuns. TRANSMITENTE: JOSÉ MILANES FERREIRA LEAL, industrial, portador do CIC/MP nº 033.327.646-91 e da Carteira de Identidade nº 1.045.518 expedida pela SEGU/PA, e sua mulher dona MARIA DO CARMO CARVALHO LEAL, do lar, portadora do CIC/MP nº 157.837.662-91 e da Carteira de Identidade nº 1.074.719 expedida pela SEGU/PA, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua D, Quadra Sul-3, Km-07, na cidade de Itabá, neste Estado, representados neste ato por seu bastante procurador, MAURONY FERREIRA LEAL, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Travessa Cônego Leitão, nº 1863, Aptº 101, Ed. Eustáquio, nesta cidade, portador do CIC/MP nº 028.992.052-34 e da Carteira de Identidade nº 934565 expedida pela SEGU/PA, que fez certo o mandato com a procuração de 22 de julho de 1992, lavrada às folhas 65 do livro nº 105, do Cartório Silvino Santiago, 1º Ofício de Notas da cidade de Castanhal, Registro Anterior: Livro 2-R página 262 sob o nº 5.661 desta Cartório. EU [assinatura] Oficial substituto, subscrevo e assino.

O Referido Instrumento e dou fé  
Castanhal, 02 de novembro de 1992

OFICIAL SUBSTITUTO - CPF-000067772-87

R.1.M.9.326-DATA-05.11.92 - DOAÇÃO - Por Escritura Pública de Adiantamento de Legítima de 27 de agosto de 1992, lavrada às folhas 65 do livro nº 71, das notas da Tabelião Dra. Gélia da Ascenção Campos de Araújo Menezes, desta cidade, o Sr. JOSÉ MILANES FERREIRA LEAL e sua mulher acima qualificados, doaram o imóvel acima descrito à PROPRIETÁRIA ANIELA ALICE LEAL CORREIA, brasileira, economista, portadora do CIC/MP nº 150.066.032-91 e da Carteira de Identidade nº 1.276.538 expedida pela SEGU/PA, casada sob o regime da comunhão de bens, com o Sr. ORLANDO DE OLIVEIRA OLIVEIRA FILHO, comerciante, portador do CIC/MP nº 104.984.012-57 e da Carteira de Identidade nº 1.209.722 expedida pela SEGU/PA, residentes e domiciliados à Avenida Santa Tereza, nº 222, na cidade de Espinosa, neste Estado. Imóvel esse avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta MILHÕES DE CRUZEIROS). EU [assinatura] Oficial substituto subscrevo e assino.

O Referido Instrumento e dou fé  
Castanhal, 02 de novembro de 1992

OFICIAL SUBSTITUTO - CPF-000067772-87

R.2.M.9.326 - Data: 18/julho/2012 - TRANSMISSÃO: MARIA ALICE LEAL, brasileira, divorciada, economista, portadora da Carteira de Identidade nº 4652132 2ª. Via PC/PA e do CPF/MP nº 150.066.032-91, residente e domiciliada na Travessa 1ª de Maio nº 2677, Condomínio Quinta do Lago, casa nº 36, bairro Estrela, nesta cidade. E sendo ADQUIRENTE: RENATO ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 1857970 2ª. Via PC/PA e do CPF/MP nº 294.979.572-20, residente e domiciliado na Av. Marechal Deodoro, nº 309, Aptº 302, Bloco 3, bairro Ipanema, nesta cidade. Que adquiriu o imóvel desta matrícula, designado por: APARTAMENTO 103, do Edifício "EUSTÁQUIO", situado à Travessa Cônego Leitão, nº 1863, centro, nesta cidade, tendo dita unidade uma área de 60,40m<sup>2</sup>, cabendo a essa unidade a fração ideal de 1/34 avos do terreno e das coisas comuns. Inscrição municipal nº 01.01.038.0341.014. Tudo consoante ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datada de 23 de abril de 2012, lavrada às fls. 113 do livro nº 92, das notas da Tabelião Dra. Gélia da Ascenção Campos de Araújo Menezes, desta cidade. Valor da venda e compra: R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). Base de cálculo do ITCMD: R\$ 30.000,00. EU [assinatura] Oficial, conferi e assino, dando fé.!!!!

Lei-selas G-732763/64

R-3/9.326. Protocolo nº 78.524 em 20/08/2020. VENDA E COMPRA: INSTRUMENTO PARTICULAR: Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010085875, datado de 16 de julho de 2020; TRANSMITENTE: RENATO ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA, já qualificado; ADQUIRENTE: ROSIBETE DO SOCORRO BARROS DA ROCHA, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.812.088-PC/PA, inscrita no CPF/MP sob o nº 584.139.952-72, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 1515, Nova Olinda, Castanhal/PA; VALOR: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$106.600,00 (cento e seis mil e seiscentos reais) referentes ao valor dos recursos próprios; e R\$123.400,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos reais) referentes ao valor concedido

(Continua no Verso...)



CNM: 066789.2.0009326-25

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040	MATRICULA Nº <b>9.326</b>	FICHA <b>1V</b>
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular		
<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>		



pelo financiamento; **TRIBUTOS:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, expedido pela SEFIN/PMC, conforme Guia nº 1283/2020, número do documento 15150, no valor de R\$1.755,60, pago ao Banco do Brasil S.A. em 20/08/2020 sob a autenticação SISBB: 6.C4A.AF3.751.EDC.08D, tributo este integralmente pago e liquidado, referente a venda e compra registrada na presente matrícula. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Todos os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 188, Emolumentos: R\$1.302,18, FRJ: R\$236,76, FRC: R\$39,46, Selo: R\$0,85, total: R\$1.579,25. Data do ato: 15/09/2020. [cm/mor]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.884.806. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

**R-4/9.326. Protocolo nº 78.524 em 20/08/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular referido no R.3, foi o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente nas seguintes condições: **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSIANE DO SOCORRO BARROS DA ROCHA, já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, legalmente representado. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** **R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, sendo R\$123.400,00 - do preço da venda, R\$3.100,00 - de despesa acessória com Financiamento - Avaliação de Garantia; R\$11.500,00 - dos custos cartorários e ITBI; pagável no prazo de 420 meses, em prestações consecutivas e reajustáveis na forma do título, calculadas às taxas de juros sem bonificação: nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a. e taxas de juros com bonificação: 6,7756% a.a. e efetiva de 6,9900% a.a.; **VALOR DO LEILÃO:** **R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais)**, para efeito de venda em público leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). Todas as demais condições constam expressas no referido título e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 188, Emolumentos: R\$1.302,18, FRJ: R\$236,76, FRC: R\$39,46, Selo: R\$0,85, total: R\$1.579,25. Data do ato: 15/09/2020. [cm/mor]. Selo: Tipo: Geral, Série H, nº 012.884.807. Dou fé. A Oficiala Luisa Helena Cardoso Chaves, (O presente ato foi assinado pela Registradora de Imóveis da época, cuja assinatura encontra-se no livro).

**NOTA -** Os registros e averbações acima transcritos são cópias integrais e fidedignas dos dizeres constantes na matrícula supracitada, contida em livro físico, conforme os atos praticados na época pelo Registrador de Imóveis competente, e que neste momento estão sendo transportados para ficha, com base no artigo 41, da Lei 8.935 e artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Município de Castanhal-PA, 21/10/2025.

**Av-05/9.326. Protocolo nº 108.679, em 23/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelos requerimentos apresentados, datados de 09/06/2025, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no dispositivo legal mencionado, em face de **ROSIANE DO SOCORRO BARROS DA ROCHA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado e devidamente representado por, **FÁBIO FRASATO CAIRES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Identidade Profissional nº 124.809, portador da Cédula de Identidade - RG nº 16.335.820 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.435.078-97, conforme os seguintes instrumentos: 1) Procuração Pública, lavrada em 11/11/2024, as folhas nº 031/035, no livro: 11713; e 2) Substabelecimento Público, lavrado em 19/11/2024, as folhas nº 041/042, no livro: 11717, ambos do 9º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo. Certifico que foi apresentada Certidão de ITBI / Valor

((Continuação da Ficha 002))

nº controle:

Certidão - Pedido n 4281 - Selo: A 003 088 190

CNM: 065769.2.0009326-25

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA		
Tv. Primeiro de Maio, 2411 - Nova Olinda, Castanhal - PA CEP: 68743-040 Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular	MATRICULA Nº 9.326	FICHA 2F

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Venal Urbano nº 01675/2025, Protocolo nº 00001.0090416/25-81, Nº Guia Recolhimento: 005250000001675, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, no valor de R\$2.325,14 (dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), através da base de cálculo no ano de 2025: R\$232.514,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos e quatorze reais). Os documentos apresentados nesta Serventia, foram devidamente digitalizados para os devidos fins. Ato: 355, Emolumentos: R\$1.395,30, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$23,02, Valor Total: R\$ 1.419,17. Selo: Tipo: Digital Geral, nº A 004 650 809. Data do ato: 17 de outubro de 2025. Dou Fé. Assinado digitalmente por Aline Martins Santos, Escrevente. O Oficial Bruno Ribeiro Guedes.



CERTIFICO QUE O PRESENTE  
DOCUMENTO FOI SELADO  
NO VERSO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

nº controle:

Certidão - Pedido n 4281 - Selo: A 003 088 190

CPA 661008

PA



Cartório do  
1º Ofício de  
Castanhal

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA  
Bruno Ribeiro Guedes - Tabelião/Oficial Titular  
Tv. Primeiro de Maio, 2411 – Nova Olinda, Castanhal – PA, CEP:  
68743-040  
Fone: (91) 3721-3592 e-mail: primeirooficiocastanhal@gmail.com  
Horário de funcionamento: de 8:00 às 16:00

Certidão - Pedido nº 4281 - Selo: A 003 088 190

Página 4 de 4

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, em relatório, conforme quesitos, nos termos do art. 19, caput e §1º da Lei nº 6.015/1973, que o imóvel descrito na matrícula objeto desta certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, encargos e medidas restritivas judiciais ou administrativas, ainda que parciais; e **NÃO CONSTA** neste Serviço Registral Imobiliário nenhum registro de ação real ou ação pessoal reipersecutória referente ao imóvel e as pessoas citadas na matrícula objeto desta certidão, registrados ou averbados.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

Para fins do Decreto Lei 93.240/86, a presente certidão terá validade de 30 dias, após a data de expedição.

Válida somente com o selo de segurança e QR code, que é parte integrante desta certidão.

Documento emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.

Castanhal/PA, 21 de outubro de 2025.

Aline Martins Santos  
Escrevente

Aline Martins Santos  
Escrevente

Emolumentos: R\$182,50  
ISS: R\$ 3,01  
Selo: R\$ 1,45  
Total: R\$ 186,96

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ		
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3088190 - SÉRIE: A		
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:			
0918803000000598220594290			
QTD	EMOLUMENTO	FRJ	FRC
01	182,5	27,38	4,56

nº controle:

Certidão - Pedido n 4281 - Selo: A 003 088 190



Ofício nº 546568/2024 - Crespo e Caires Advogados Associados

HORTOLÂNDIA, segunda-feira, 9 de Junho de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:  
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASTANHAL  
Primeiro de Maio Nº 2411, 2411, Esquina da Avenida Presidente Vargas Centro Castanhal PA CEP 68743-040

**Assunto: Requerimento de Consolidação**

Prezado(a) Senhor(a),

1. BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 001008587-5, firmado em 16/07/2020, registrado na matrícula nº 9.326, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **TRAVESSA CÔNEGO LEITÃO, Nº 1863, AP 103 ED ESTÁQUIO, CENTRO, CASTANHAL/PA, CEP 68742-015.**

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **ROSIANE DO SOCORRO BARROS DA ROCHA CPF/CNPJ: 58413995272**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia (s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente



**SELO DIGITAL**

\*\*\* SELO(S) REFERENTE(S) AO REGISTRO/AVERBAÇÃO DO  
PROTOCOLO DE N.º 108.679 \*\*\*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SELO DIGITAL GERAL Nº: 4680809 - SÉRIE: A - SELADO EM:  
17/10/2025  
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 9080564000004276020594290

QTD	ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRG
01		1.395,30	209,30	34,88



Protocolo n.º 108.679, Livro 01, de 23 de setembro de 2025.

Matrícula n.º 9.326/Av-5; Averbação COM Valor;

Castanhal/PA 17/10/2025.



Aline Martins Santos  
Escrevente

Aline Martins Santos  
Escrevente

