



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 **12385**, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **139543.2.0012385-46**, deste Ofício, conforme abaixo:

12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

IMÓVEL: Uma casa residencial de alvenaria, com 56,53m² de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: pátio, sala/copa/cozinha, hall, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, edificada na área de terreno em domínio pleno, designado como lote nº 8, com frente para a Alameda João Sena, esta com entrada pela Rua Presidente Costa e Silva, nº 700 (antiga 4ª Rua), parte destacada de maior área antes construída dos lotes 347-CDE e 348-AB, da Quadra N, integrante do Loteamento “JARDIM UBERABA”, localizado na margem esquerda da Rodovia Arthur Bernardes (no sentido Belém-Icoaraci), nesta Capital; MEDIÇÕES: 9,70m de frente, 20,00m pelas laterais direita e esquerda e 9,70m na linha de fundos; ÂNGULOS INTERNOS: 85° no vértice formado pela linha de frente com a lateral esquerda; 95° no vértice formado pela linha de frente com a lateral direita; 95° no vértice formado pela lateral esquerda com a linha de fundos; e 85° no vértice formado pela lateral direita com a linha de fundos; ÁREA: 194,00m²; PERÍMETRO: 59,40m lineares; CONFINANTES: confinando à direita e à esquerda com áreas remanescentes da grande área da qual foi desmembrada. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 024/32881/32/20/2768/172/000-30; **Sequencial:** 419.332. **PROPRIETÁRIO:** LUIS EDUARDO LOPES SENA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 8491-CREA/PA/AP, inscrito no CPF/MF sob o nº 328.776.332-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 65.557, 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 7715, de 26/02/2021. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 16189. Código Segurança: 9816100000039879470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-1-12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

TRANSPORTE/SERVIDÃO DE PASSAGEM: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 65.557, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte da sua AV-1, publicizada em 22/05/2017, a qual foi redigida nos seguintes termos: “SERVIDÃO DE PASSAGEM – Procede-se essa averbação para constar que, em favor do imóvel da presente matrícula está garantido o direito de passagem vitalícia e gratuita na faixa central da maior área, medindo dita faixa 10,00m de frente e de fundos por 97,00m de extensão em ambas as laterais, denominada Alameda João Sena, que se destina exclusivamente ao acesso à via pública; conforme instituído pelo proprietário LUIS EDUARDO LOPES SENA, à margem da matrícula da maior área, sob o nº R-7/39191, nesta data.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 16190. Código Segurança: 0916100000049879470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-2-12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

TRANSPORTE/HABITE-SE: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 65.557, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte da sua AV-3, publicizada em 09/07/2018, a qual foi redigida nos seguintes termos: “HABITE-SE – Procede-se esta averbação para constar que foi expedido o Habite-se nº 1010/2018, pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB/PMB em 13/06/2018, referente à construção de 56,53m²,

avermada sob o ato anterior. Foram digitalizados neste SRI juntamente com o Habite-se, o Alvará nº 313/2018, e demais documentos, para fins de direito.”. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 16191. Código Segurança: 1916100000059879470518020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-3-12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIS EDUARDO LOPES SENA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **DANILO DA PONTE GOUVEA**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06541724447-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.407.442-23, e sua cónjuge, **INGRIDY DE NAZARE DA COSTA HEIDTMANN GOUVEA**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 6948790-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.959.062-12, casados desde 02/09/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Presidente Costa e Silva, nº 3, Alameda Montecarmelo, bairro Tapanã, em Belém/PA. **TÍTULOS:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.2444753-4, datado de 05/02/2021, emitido em Ananindeua/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$130.000,00, já integralmente pago. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$30.192,49, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida pela SEFIN/PMB em 02/03/2021. **ITBI:** pago em 22/02/2021, no valor de R\$1.517,21, por meio do DAM de nº 210107000360742, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$130.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 12/02/2021, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 268747. Código Segurança: 74786200000030634393312160. Emolumentos: R\$ 458,99. FRJ: R\$ 83,45. FRC: R\$ 13,91. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 557,20. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-4-12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: DANILO DA PONTE GOUVEA e seu cónjuge, INGRIDY DE NAZARE DA COSTA HEIDTMANN GOUVEA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAROLINA RAIOL PEREIRA PINHEIRO, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 4388215-PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 812.317.332-68, conforme instrumentos procuratórios devidamente arquivados nesta Serventia. **TÍTULO:** o mesmo do ato R-3. **Valor da compra e venda:** R\$130.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$104.000,00. **Recursos Próprios:** R\$14.111,00. **Valor de recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$4.279,00. **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$7.610,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$104.000,00. **Prazo Total (meses) - Amortização:** 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a) - B9.1 sem desconto:** 8.1600 (nominal) e 8.4722 (efetiva); **B9.2 com desconto:** 5.2500 (nominal) e 5.3782 (efetiva); **B9.3 com redutor de 0,5%:** 4.7500 (nominal) 4.8548 (efetiva); **B9.4 taxa contratada:** 4.7500 (nominal) e 4.8547 (efetiva). **Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada:** Prestação mensal (a+j): R\$542,51; Prêmios de Seguros: R\$22,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Total: R\$564,54. **Data do Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/03/2021. **Valor da Garantia:** R\$138.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Ato: 187. Qde: 1. Código do Selo: 268748. Código Segurança: 84786200000050634393312160. Emolumentos: R\$ 458,99. FRJ: R\$ 83,45. FRC: R\$ 13,91. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 557,20. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-5-12385 - 15/03/2021 - Protocolo: 7715 - 26/02/2021

INCLUSÃO DE BAIRRO E LOCALIZAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 02/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na **RUA PRESIDENTE COSTA E SILVA, Nº 700 - FUNDOS, LOTE 08, BAIRRO TAPANÃ, DISTRITO BENGUI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 268746. Código Segurança: 64786200000010634393312160. Emolumentos: R\$ 129,32. FRJ: R\$ 23,51. FRC: R\$ 3,92. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 157,60. DOU FÉ. Eu, Nicole Aryane Alves de Souza, analisei, digitei e registrei. Eu, Antonio Alberto Lima Frizo, conferi. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-6-12385 - 13/11/2025 - Protocolo: 31953 - 04/11/2025

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 10/11/2025, 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: 66.825-080**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1736951. Código Segurança: 15963710000048953185813070. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

AV-7-12385 - 13/11/2025 - Protocolo: 31953 - 04/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da proprietária fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, devidamente representada, 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 27/03/2024, no valor de R\$ 2.855,69, por meio do DAM nº 240107000647625, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$142.784,28, expedido pela SEFIN/PMB em 18/03/2024, ratificado pela Declaração Retificadora, emitida em 21/10/2025, pela Diretora de Departamento de Tributos Imobiliários, EDINEIDE SANTOS COELHO, por meio do processo eletrônico nº 250109000540314, devidamente arquivados nesta Serventia. Ato: 352. Qde: 1. Código do Selo: 4373676. Código Segurança: 67637340000036332475813070. Emolumentos: R\$ 584,60. FRJ: R\$ 106,29. FRC: R\$ 17,71. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 738,68. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, 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, 13 de novembro de 2025.

Fabíola Karen Costa Mauro - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2400217 - SÉRIE: A - SELADO EM: 13/11/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 71200420000040096212219201			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	60,8	9,12	1,52	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FGE23-F5X3B-N8RQ5-V6FQ9

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

Fabiola Karen Costa Mauro (CPF 963.993.762-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FGE23-F5X3B-N8RQ5-V6FQ9>

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

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