



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 20419, Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 139543.2.0020419-97, deste Ofício, conforme abaixo:

20419 - 22/12/2022 - Protocolo: 16602 - 15/12/2022

IMÓVEL: Prédio residencial, de 02 pavimentos, com 322,20m² de área total construída, dividido internamente em: sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, três suítes sendo uma closet, estar íntimo, circulação, garagem e edícula (área de churrasqueira, quarto de empregada, banheiro no pavimento térreo e suíte de hospede, área de serviço no pavimento superior); edificado sobre o terreno de domínio pleno, parte destacada de maior porção, designado pelo Lote nº 21, da Quadra K, com frente para a Alameda Zaragoza, integrante do Loteamento denominado “JARDIM ESPANHA”, localizado na Passagem Yamada, s/nº, bairro do Tapanã, nesta capital; medindo 08,50m de frente por 24,00m de extensão em ambas as laterais, e 08,50m pela linha de travessão dos fundos, com área privativa de 204,00m², área comum de 128,46m², área total de 332,46m², e a correspondente fração ideal de 0,1916% do terreno; confinando à direita com o lote de terreno nº 22, à esquerda com o lote de terreno nº 20, e aos fundos com o lote de terreno nº 12 que faz frente para a Rua Barcelona. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 024/32884/12/47/1718/282/000-10; **Sequencial:** 393.331. **PROPRIETÁRIOS:** ANNA KARYNA ALVES XABREGAS, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 5054-CRA/PA/AP, inscrita no CPF/MF sob o nº 591.369.952-15, e ALEXANDRE CHRISTIAN FERREIRA CANDEIRA DIAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2762908-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.432.612-15, conviventes em união estável, nos termos do parágrafo terceiro do art. 226 da Constituição Federal, residentes e domiciliados na Rua Antônio Barreto, nº 439, Ap. nº 501, bairro Umarizal, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41343, fls. 243, do livro nº 2-EG, 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 16602, de 15/12/2022. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 381042. Código Segurança: 24018300000068597470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-1-20419 - 22/12/2022 - Protocolo: 16602 - 15/12/2022

TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Proceda-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 41343, fls. 243, do livro 2-EG, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o transporte do seu R-5, publicizado em 21/01/2015, o qual foi redigido nos seguintes termos: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo Contrato Particular datado de 26/12/2014, com caráter de escritura pública lavrada na forma da lei, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, os proprietários, ANNA KARYNA ALVES XABREGAS e ALEXANDRE CHRISTIAN FERREIRA CANDEIRA DIAS, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, inscrita no

CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, representada por Claudio Alexandre Cleto e Simone Maria Buchholz, conforme procuração lavrada às fls. 069 do Lº 0636 do Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento no valor total de **R\$530.884,27** (sendo R\$520.000,00, destinado aos devedores, R\$980,00 para pagamento de despesas acessórias ao financiamento), e R\$9.904,27 destinado ao pagamento do Imposto sobre Operação de Crédito (IOF); a ser pago no prazo de 240 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 12,000000% (nominal) e 12,682503% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciários se tornaram detentores da posse direta e a credora fiduciária detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$891.000,00; e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Item 6.9 da Cláusula 6ª do contrato; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressas no presente instrumento, que fica fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivessem transcrito, para todos os fins e efeitos de direito.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 381043. Código Segurança: 34018300000078597470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-2-20419 - 22/12/2022 - Protocolo: 16602 - 15/12/2022

TRANSPORTE/EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 41343, fls. 243, do livro 2-EG, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, para fazer o **transporte** da sua **AV-6**, publicizada em 21/01/2015, a qual foi redigida nos seguintes termos: "**EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10148150, série 2014, datada de 26/12/2014, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bl. 13, sl. 205, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.". Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 381044. Código Segurança: 44018300000078597470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-3-20419 - 22/12/2022 - Protocolo: 16602 - 15/12/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO REMISSIVA): Procede-se a esta averbação remissiva, nos termos dos atos **AV-2; AV-4; e AV-5**, do registro anterior, **matrícula nº 18385**, deste registro imobiliário, para fazer constar a existência de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÃO e INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento Imobiliário "**JARDIM ESPANHA**", atos esses regulados pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, e demais disposições legais que regem a matéria. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 381045. Código Segurança: 54018300000088597470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-4-20419 - 22/12/2022 - Protocolo: 16602 - 15/12/2022

ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do art. 2º-A da Lei nº 8.855/2019, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente em 16/12/2022, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado na **RUA PADRE BRUNO SECHI**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 381046. Código Segurança: 64018300000098597470717040. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-5-20419 - 16/06/2023 - Protocolo: 18859 - 01/06/2023

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA: Em razão da reorganização societária que resultou na simplificação da estrutura, por meio da consolidação em uma única companhia, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 234 da Lei nº 6.404/76, para constar a Incorporação da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob

o nº 62.237.367/0001-80, pelo **BANCO PAN S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, NIRE 35300012879, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, conforme documentos comprobatórios apresentados nesta Serventia: Certidão Simplificada Digital da incorporadora, emitida em 07/06/2023, pela JUCESP; Certidão Simplificada Digital da incorporada, emitida em 07/06/2023, pela JUCESP; Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28/06/2017, devidamente registrada e arquivada em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP – JUCESP; Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 13/06/2017 devidamente registrado e arquivado em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP – JUCESP; Certidão de Baixa de Inscrição no CNPJ da Incorporada, emitido em 23/11/2022; e Certidões de Inteiro Teor, expedidas pela JUCESP, em 12/09/2022. **ITBI: não foi tributado o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, por ter alcançado a decadência, conforme estabelece o parágrafo 4º, do artigo 150, do Código Tributário Nacional - Lei nº 5.172/1966. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1036218. Código Segurança: 81263010000031995470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.**

AV-6-20419 - 16/06/2023 - Protocolo: 18859 - 01/06/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, inciso III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 07/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula está localizado no **DISTRITO BENGUÍ, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1036219. Código Segurança: 91263010000031995470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Allan Carneiro Pessoa, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-7-20419 - 19/09/2025 - Protocolo: 30760 - 25/08/2025

PUBLICIDADE: Por requerimento da parte interessada e com base no instrumento particular B3/DIOPE/CCI nº 00000012946/2025, datado de 18/08/2025, emitido pela B3 S. A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, procede-se a esta averbação para constar que a atual credora é a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.699.663/0001-93**, relativamente aos créditos oriundos das operações constantes nos atos AV-1 e AV-2 acima, firmada entre o BANCO PAN S/A, já qualificado, e os devedores fiduciantes ANNA KARYNA ALVES XABREGAS e ALEXANDRE CHRISTIAN FERREIRA CANDEIRA DIAS, já qualificados, conforme documentos digitalizados e arquivados nesta Serventia. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 4014501. Código Segurança: 1054104000000595500390230. Emolumentos: R\$ 330,58. FRJ: R\$ 60,10. FRC: R\$ 10,02. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 418,08. DOU FÉ. Eu, João Vitor Gomes Ferreira, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

AV-8-20419 - 19/09/2025 - Protocolo: 30760 - 25/08/2025

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento 195 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, de 03/06/2025, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 13/02/2025, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui o **CEP 66.630-420**. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 1733202. Código Segurança: 20233710000025635085813070. 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-9-20419 - 16/02/2026 - Protocolo: 33206 - 02/02/2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESCRITURAL: Tendo em vista que o art. 22, §2º da Lei nº 10.931/04 dispõe que a cessão de crédito garantido por

direito real, quando representado por CCI emitida sob a forma escritural, é dispensada de averbação no Registro de Imóveis, ratifica-se o mencionado no ato AV-7 acima, que a atual credora do título é a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.** (sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala F08, Itaim Bibi, em São Paulo/SP), conforme Declaração datada de 29/01/2026, apresentada pela instituição/custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, devidamente representada; declaração esta ratificada pelo Of. B3/DIOPE/CCI - 00000001971/2026, datado de 26/01/2026 (referente à confirmação do Detentor/Credor de Título), emitido em São Paulo/SP, pela B3 S.A. (Brasil, Bolsa, Balcão), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, representada por seu procurador FERNANDO BARBOSA LUIS, inscrito no CPF/ME sob o nº 340.968.078-00. Dito isto, a requerimento da credora do crédito, procede-se a esta averbação para constar que **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-2** acima, tendo declarado, para todos os fins, a devida quitação da dívida. Tudo em observância ao disposto nos Arts. 22 e 24, da Lei nº 10.931/04. Ressalta-se que os documentos de qualificação e instrução do presente registro constam arquivados nesta Serventia, pelo que constituem parte integrante dele. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 4378222. Código Segurança: 22287340000027069475813070. Emolumentos: R\$ 344,36. FRJ: R\$ 62,61. FRC: R\$ 10,44. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 435,47. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

AV-10-20419 - 16/02/2026 - Protocolo: 32866 - 13/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento da credora fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, 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 22/12/2025, no valor de R\$ 17.820,00, por meio do DAM de nº 4308736829, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 891.000,00, expedido pela SEFIN/PMB, em 04/12/2025, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 365. Qde: 1. Código do Selo: 4378223. Código Segurança: 32287340000047069475813070. Emolumentos: R\$ 5.304,09. FRJ: R\$ 964,38. FRC: R\$ 160,73. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 6.695,25. DOU FÉ. Eu, Bruna Cecília Carvalho Nascimento, digitei, analisei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, 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, 16 de fevereiro de 2026.

Fabíola Karen Costa Mauro - Escrevente Extrajudicial

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:2900486 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/02/2026			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:68400920000046337185813070			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	63,3	9,495	1,5825	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQCFW-GEKLZ-RWCN4-FSSUJ

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/BQCFW-GEKLZ-RWCN4-FSSUJ>

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

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