Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CNM: 065888.2.0046384-12

MATRÍCULA 46.384 | Livro L 2-EX Fl 184 | Folhas | Data 11/12/2009 | Oficial Titular

Imóvel *Cadastro Nº*

023/32883/62/86/0286/000/000-09 (IPTU/PMB);
Lote de terreno urbano de domínio pleno, designado pelo **nº 10**, da **Quadra 09**, com frente para a **Rua Perú**, integrante do **CONDOMÍNIO "ALTO DE PINHEIROS"**, localizado na Rodovia Arthur Bernardes nº 1650, nesta cidade, de forma regular, medindo **10,00m** de frente por **23,00m** de comprimento em ambas as laterais, tendo a linha de travessão dos fundos **10,00m**, perfazendo uma área total de **230,00m²**, confinando à direita com o lote nº 12, à esquerda com o lote nº 08, e aos fundos com o lote nº 09, da mesma quadra 09;
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.246.913/0001-06;
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-DK, fls 264, Matrícula nº 34764, em 23/11/2001, quanto à maior área do terreno, resultante da unificação de áreas destacadas de três outros terrenos contíguos; AV-1/34764, em 23/11/2001, quanto ao desmembramento da maior área em 472 lotes, o qual recebeu a denominação de CONDOMÍNIO "ALTO DE PINHEIROS", distribuídos em 18 Quadras, localizadas nas Ruas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I", e uma AVENIDA PRINCIPAL, sendo 20 lotes comerciais, com a medição de 15,00m por 19,00m cada um e 452 lotes residenciais, sendo 436 lotes com a medição de 10,00m x 23,00m cada, e 16 lotes com a medição de 8,00m por 23,00m cada; conforme tudo consta do Requerimento datado de 22/08/1994, passado e assinado pela proprietária Construtora VILLA DEL REY LTDA; e AV-67/34764, em 28/10/2003, quanto à Convenção do CONDOMÍNIO "ALTO DE PINHEIROS", registrada neste 1º Ofício de Imóveis no Lº 3-C (Registro Auxiliar), sob o nº 2350.
ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 75.890, em 11/12/2009. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-1/46384-EM 11/12/2009 - Protocolo Definitivo nº 75.890 - **VENDA E COMPRA** - Pela Escritura Pública datada de 02/05/2007, lavrada às fls 0065/0066 do Lº 51-B, do 1º Tabelionato de Notas - Cartório Chermont, desta cidade, a proprietária CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel da presente matrícula aos compradores adquirentes: **NÉLIO DO SOCORRO MAGNO COELHO**, servidor público federal, portador da CI nº 2.854-CRA/PA e do CPF nº 279.609.352-20, e sua mulher, **ANTONIA PEREIRA DE OLIVEIRA COELHO**, do lar, portadora da CI nº 276.912.135-SP e do CPF nº 246.640.028-66, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de **R$=10.140,62**, já pago e liquidado integralmente, sem condições suspensivas ou resolutivas; pela mesma escritura a empresa alienante declarou, sob as penas da lei, que deixou de apresentar as certidões negativas exigidas por força do artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007 e do artigo 524, inciso IV da Instrução Normativa SRF nº 03, de 14/07/2005, por atender às condições mencionadas no "caput" do citado artigo 16, relativamente à atividade exercida, e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente. Foi apresentado neste 1º SRI, dentre outros, o comprovante de isenção de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI expedido pela SEFIN/PMB, conforme DAM nº 43.7.26046/07. Eu Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/46384 - Em 05/05/2015 - Protocolo nº 114.333, de 27/04/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com a Declaração de Construção datada de 20/04/2015, assinada pelo técnico responsável José dos Santos Ribeiro Neto, arquiteto, CAU 123398-0/PA, o proprietário NELIO DO SOCORRO MAGNO COELHO, mandou construir no terreno desta matrícula, um prédio residencial de 02 pavimentos, com **232,70m² de área total construída**, com as seguintes divisões internas: garagem, pátio, sala de estar, esta social, copa/cozinha, suíte, dormitório 01, dormitório 02, dormitório 03, banheiro, lavabo, área de serviço e estar íntimo; em cujas obras, executadas no período de 05/01/2015 à 06/04/2015, foi despendida a quantia de R$289.027,36, entre material e mão-de-obra; conforme consta na citada declaração digitalizada neste SRI juntamente com petição datada de 23/04/2015, a CND/INSS nº 001G02015-88888185, o "Habite-se" nº 203/2015 da SEURB/PMB, e demais documentos, para fins de direito; inscrito o imóvel no Cadastro Mutifinalitário da SEFIN/PMB sob o nº 023/32883/62/86/0286/000/000-09(IPTU/PMB). Padrão e valor estimado da construção de acordo com a tabela do SINDUSCON/PA: projeto residencial padrão normal (R1-N), valor estimado de **R$289.027,36** (CUB no valor de R$1.242,06/m²).

– Continua no verso –

CARTÓRIO "CLEITO MOURA" Comarca de Belém - Pará
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Oficial Titular

Código de segurança: 72f2-a477-4ed5-a2aa-8595-365e-4828-a79b
Emitida por Darla Sousa da Silva
Em 22/10/2026 às 08:55:28
Valor da Certidão R$ **67,36**
Protocolo: 326.312

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ.

Selo de segurança: H 1-2838.004086100. Eu [illegible] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/46.384 - Em 15/03/2022 - Protocolo nº 161.570, de 04/03/2022 – **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** – Procede-se esta averbação, nos termos do art. 825, I do Código de Normas da Corregedoria e Lei Municipal nº 7.806/96, para constar que o Condomínio "**ALTO DE PINHEIROS**" está localizado no bairro **Pratinha**, de acordo com a inscrição deste imóvel junto ao Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), sob o nº **023/32883/62/87/0001/274/000-65**, sequencial nº **459.883**, conforme requerimento datado de averbação efetuada nos termos do parágrafo primeiro da Cláusula 19ª do contrato a seguir registrado, ambos digitalizados neste SRI para fins de direito. Valor do emolumento e selo – total pago: R$348,75 (R$287,01 de emolumento, R$52,19 de taxa/FRJ, R$8,70 de taxa/FRC e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202203.896236-63269800000056609291612020. Eu [illegible] Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

R-4/46.384 - Em 15/03/2022 - Protocolo nº 161.570, de 04/03/2022 – **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 9093642, celebrado no âmbito do SFH, datado de 04/02/2022, com caráter de escritura pública, os proprietários NELIO DO SOCORRO MAGNO COELHO e sua mulher ANTONIA PEREIRA DE OLIVEIRA COELHO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula ao comprador adquirente: **RAIMUNDO ALBERTO DE SOUZA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, autônomo, portador da CI nº 2316340-SSP/PA e do CPF nº 414.075.712-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Venezuela nº 10, Cond. Alto de Pinheiros, bairro Pratinha; pelo preço de **R$600.000,00**, pago da seguinte forma: R$150.000,00, com recursos próprios e o restante de R$450.000,00 pago mediante financiamento, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com o contrato e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R$7.500,00 (bases de cálculo: ITBI R$600.000,00 e IPTU/2022 R$410.605,20). Valor do emolumento e selo - total pago: R$2661,90 (R$2.195,36 de emolumento, R$399,16 de taxa/FRJ, R$66,53 de taxa/FRC e R$0,85 de selo); (Nota 4.1 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 017/2021 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202203.896237-73269800000066609291612020. Eu [illegible] Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

R-5/46.384 - Em 15/03/2022 - Protocolo nº 161.570, de 04/03/2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, o proprietário, já nomeado e qualificado, como devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$450.000,00**, por este concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 292 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa de juros anual de 9,1098% (nominal) e de 9,5000% (efetiva); sendo que por força deste registro o credor fiduciário se tornou titular da propriedade em caráter fiduciário, sob condição resolutiva, detendo a posse indireta, e o devedor fiduciante detentor do direito de aquisição, sob condição suspensiva, detendo a posse direta; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R$600.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Cláusula 11ª; 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 estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R$2661,90 (R$2.195,36 de emolumento, R$399,16 de taxa/FRJ, R$66,53 de taxa/FRC e R$0,85 de selo); (Nota 4.1 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 017/2021 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202203.896238-83269800000066609291612020. Eu [illegible] Brenda Pinto de Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-6/46.384 - Em 19/10/2026 - Protocolo nº 201.857, de 02/10/2026 - **INCLUSÃO DE CEP** – Procede-se esta averbação, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Código Nacional de Normas, para constar que o CEP do imóvel da presente matrícula é **66.816-000**, conforme o Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), digitalizado neste SRI para todos os fins de direito. Ato gratuito (Nota 229.3 da Tabela III, da Lei Estadual nº 10.257/2023). Selo de segurança nº: A-202610.2388952-25988320000015402483941 80. Eu [illegible] Izabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-7/46.384 - Em 19/10/2026 - Protocolo nº 201.857, de 02/10/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do Ofício nº 699332/2026, datado de 01/10/2026, digitalizado neste 1º SRI para os devidos fins de direito, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, devidamente representado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula sob os atos nºs R-

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ.

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01
Av. Gentil Bittencourt nº 549, Ed. Torre Infinito (entre Benjamin Constant e Rui Barbosa) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA
OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
46.384	02	11/12/2009	065888.2.0046384-12

4/46.384 e R-5/46.384, após a regular intimação do devedor RAIMUNDO ALBERTO DE SOUZA AZEVEDO, já qualificado, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **197.719**, requereu para si a consolidação da propriedade deste imóvel, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97; **ficando a credora com a obrigação legal de promover, no prazo de 60 dias, os leilões de que trata o artigo 27, § 1º e §2º da referida lei.** Foi digitalizado neste 1º SRI, juntamente com os demais documentos, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R$9.000,00, conforme DAM nº 4308829894. (bases de cálculo: ITBI R$600.000,00 e IPTU/2026: R$510.412,89). Valor do emolumento e selo – total pago: R$2897,19 (R$2.294,82 de emolumentos, dos quais R$417,24 de taxa/FRJ, R$69,54 de taxa/FRC, R$114,74 de ISSQN e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202610.5870125-52107850000000064934085190. Eu Izabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. - ***Certifico finalmente, de acordo com o art. 19, § 11º da Lei nº 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial***. 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).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS
Válido somente com o selo de segurança

MATRÍCULA 46.384 FICHA 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ.

Código de segurança: 72f2-a477-4ed5-a2aa-8595-365e-4828-a79b
Emitida por Darla Sousa da Silva
Em 22/10/2026 às 08:55:28
Valor da Certidão R$ **67,36**
Protocolo: 326.312

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3940141 - SÉRIE: A - SELADO EM: 22/10/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 14104930000009744044085190

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Em Branco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ

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

Darla Sousa da Silva (CPF 614.698.742-53)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72TEM-6PZPC-X2R5V-KD8RQ.