2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE BELÉM

CNPJ/MF: 35.917.403/0001-84

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o **INTEIRO TEOR da matrícula 25560LQ**, deste Ofício, conforme abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 5560LQ/01
Matrícula 25560LQ	Rúbrica

I M Ó V E L: Terreno edificado, coletado sob o **número 266**, antigo número 164, sito à **Avenida Ceará** (IPTU/PMB nº 011/34884/42/09/0454/000000-86), entre as Travessas Guerra Passos e Nina Ribeiro, nesta Çidade, medindo 3,50ms de frente por 59,00ms de fundos, confinando de ambos os lados com quem de direito.
PROPRIETÁRIOS: ARNALDO AUGUSTO DE MOURA, comerciante, casado com **TEREZINHA DE JESUS TORRES MOURA**, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes no Município de Bragança, Estado do Pará, devidamente representados.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BB, às fls. 203, sob o número de ordem 35.738, deste Ofício. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 234.814. Belém, 10 de fevereiro de 2015. Selo de segurança nº 003.633.975, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka - Oficial
Escrevente Juramentada

R.1/25560LQ em 10/02/2015 - PARTILHA: Pela Escritura Pública de Inventário, com nomeação do único herdeiro como inventariante, cessão e transferência de direitos hereditários com adjudicação, datada de 03 de outubro de 2011, lavrada às fls. 103, do Livro nº 90-B, do Cartório de Notas 1º Ofício desta cidade (Cartório Chermont), dos bens ficados por falecimento de ARNALDO AUGUSTO DE MOURA E TEREZINHA DE JESUS TORRES MOURA, falecidos em 01/02/1989 e 24/03/1993, respectivamente, *ab intestato*, consta a partilha dos bens do "de-cujus", nos termos da qual foi o imóvel, objeto da presente matrícula, estimado em R$ 72.526,73 (setenta e dois mil quinhentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos), partilhado aos seguintes herdeiro: HAMILTON DE JESUS MOURA casado com MARIA DA COSTA MOURA, pelo regime de comunhão universal de bens, ele funcionário público estadual, portador da carteira de identidade nº 4729739-PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.438.932-91, ela funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 5525679-PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 482.974.372-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Belém-Pa, sendo que, neste mesmo ato e ocasião, o mesmo, cede e transfere onerosamente, todos os direitos hereditários que lhe cabe em relação ao imóvel, ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO: DAVID GONCALVES MARIALVA** casado com **KÁTIA REGINA MORAES MARIALVA**, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da carteira de identidade nº 3328586-2ª via-PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 116.015.662-04, ela empresária, portadora da carteira de identidade nº 2267004-2ª via-PC/PA e inscrita no CPF/MF nº 632.645.442-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Belém-Pa. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 234.814. Belém, 10 de fevereiro de 2015. Selo de segurança nº 003.633.976, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka - Oficial
Escrevente Juramentada

AV.2/25560LQ em 10/02/2015 - CANCELAMENTO DE ENFITEUSE: Procede-se esta averbação para ficar constando o cancelamento da enfiteuse sobre a cota parte ideal do domínio pleno do terreno, correspondente ao imóvel, objeto desta matrícula, consolidando a propriedade plena na pessoa dos adquirentes, acima qualificados, nos termos do parágrafo único do artigo 2º da Lei Municipal nº 7956 de 21/05/1999. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 234.814. Belém, 10 de fevereiro de 2015. Selo de segurança nº 003.633.977, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escrevente Juramentada

Matrícula nº 25560LQ

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

211960

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

CONTINUAÇÃO

Oficial

Av.3/25560LQ em 10/02/2015 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme averbação nº (AV.2) fica consolidada a propriedade plena deste imóvel na pessoa dos proprietários, já qualificados, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Municipal nº 7.956/99. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 234.814. Belém, 10 de fevereiro de 2015. Selo de segurança nº 003.633.978, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escrevente Juramentada — Oficial

R.4/25560LQ em 04/03/2015 - VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de compra e venda, datada de 27 de fevereiro de 2015, lavrada às fls. , do Livro nº 623, do Cartório de Notas 2º Ofício desta cidade (Cartório Diniz), pelo preço ajustado de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) já pago e liquidado integralmente, aos proprietários vendedores, acima qualificados, venderam o imóvel, objeto da presente matrícula, à **COMPRADORA ADQUIRENTE: F F P NASCIMENTO COMERCIO EIRELLI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.800.677/0001-07, com sede na Cidade de Belém-PA, representada neste ato por seu sócio, **FLAVIO FABIANE PAIVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1340988-PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 352.288.302-00, residente e domiciliado na Cidade de Belém-PA; sem condições suspensivas ou resolutivas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 235.386. Belém, 04 de março de 2015. Selo de segurança nº 003.879.642, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escrevente Juramentada — Oficial

R.5/25560LQ em 30/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Foi o imóvel, objeto da presente matrícula, dado pela proprietários, acima qualificados, em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, para garantia da dívida de **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, contraída por **F F P NASCIMENTO COMERCIO EIRELLI - EPP**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 237/03109/3006, registrada neste Ofício, no **Livro 3-Q, sob o número de ordem 1314**, nesta data, sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 239.558. Belém, 30 de junho de 2015. Selo de segurança nº 004.379.956, Série H.

Ruth Nelly Costa Maruoka
Escrevente Juramentada — Oficial

Av.6/25560LQ. Protocolo nº 264.985 em 07/02/2018 – ADITAMENTO: Pelo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Credito Bancário com Garantia de Imóvel, datado de 19 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as seguintes alterações: **04 – OBJETO DO ADITAMENTO:** Consolidação do Saldo Devedor; **04.1** – Prorrogação do Vencimento das parcelas conforme abaixo, sujeitando os valores devidos aos mesmo encargos remuneratórios originalmente contratados: **04.1.1** – Encargos Remuneratórios Originalmente Contratados prefixados; **04.2 – Consolidação do Saldo Devedor e Nova Foram de Pagamento**: **04.2.1** – Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: **04.2.1.1** – Mora ou Vencimento: 03/04/2017; **04.2.1.2** – Saldo Devedor Total da Cédula: **04.2.1.2.1 – R$ 325.198,87 (trezentos e vinte e cinco mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e sete**

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
25560LQ	2

centavos); 04.2.1.2.2 – Data-Base 23/01/2018; **04.2.2** – Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$ 10.198,87 (dez mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos); **04.2.3** – Valor Renegociado que será pago na forma abaixo – R$ 315.000,00 (trezentos e quinze reais mil reais); **04.2.3.1** – ***Forma de Pagamento da Dívida Renegociada***: Parcelado: R$ R$ 315.000,00 (trezentos e quinze reais mil reais); Quantidade de Parcelas: 36 (trinta e seis); **Encargos Pactuados**: Juros Remuneratórios: 1,3000000% ao mês; 16,7651776% ao ano; Atualização Monetária-TR: Não. Certifico que as demais cláusulas e condições constam no contrato ora averbado, para todos os fins de direito. Belém, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Paulo Sergio da Costa Reis Junior – Analista Jurídico, digitei, conferi e revisei. E eu, Bárbara Santiago Lameira, Escrevente Autorizada, subscrevo e assino, dando fé. Selo de Segurança nº 008.821.413, Série H.

O Oficial _____ Diego Kós Miranda.
Bárbara Santiago Lameira
Escrevente

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

211961

Digitalizada com CamScanner

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA: 25560LQ

FICHA: 3

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 10/02/2015

AV-7-25560LQ - 07/10/2020 - Protocolo: 283884 - 14/09/2020

ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN/PMB, em 14/09/2020, o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na **Avenida Ceará, nº 266, bairro Canudos, Município de Belém/PA, sob a Inscrição Imobiliária nº 011/34884/42/09/0454/000/000-86. Sequencial: 95.480**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 206253. Código Segurança: 3526020000002287360023110. Emolumentos: R$ 245,85. FRJ: R$ 44,70. FRC: R$ 7,45. Selo: R$ 0,85. Total: R$ 298,85. Belém/PA, 07 de outubro de 2020. Eu, Suzana Moura Lima, digitei. Eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Monique S. L. Braga

AV-8-25560LQ / 07/10/2020 - Protocolo: 283214 - 19/08/2020

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, datado de 17 de agosto de 2020, o credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, devidamente representado por Vitor Tadeu Neves Nogueira, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 19.117/O-OAB/MT, conforme Substabelecimento particular, s/nº, datado de 12/11/2019, poderes que lhe foram conferidos através da Procuração pública, datada de 07/02/2017, lavrada às págs. 045/048, Livro nº 1345, do 2º Tabelião de Notas, da comarca de Osasco/SP, e nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal 9.514/97, o devedor fiduciante do contrato de alienação fiduciária foi intimado em 14.07.2020, conforme certidão que fica arquivada nesta serventia, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo depois de decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido avaliado o imóvel em **R$ 500.000,000**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **todavia não é uma propriedade plena**, visto que, existe a obrigatoriedade da Credora Fiduciária em aliená-la em público leilão. Foi pago ITBI (Documento nº 190107000069695) no valor de **R$ 10.000,00**, sobre o valor de avaliação do bem pelo fisco municipal (R$ 500.000,00). Ato: 246. Qde: 1. Código do Selo: 206254. Código Segurança: 4526020000003278736002311O. Emolumentos: R$ 1.374,45. FRJ: R$ 249,90. FRC: R$ 41,65. Selo: R$ 0,85. Total: R$ 1.666,85. Belém/PA, 07 de outubro de 2020. Eu, Suzana Moura Lima, digitei. Eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, Flávio Heleno Pereira de Sousa, DOU FÉ.

Monique S. L. Braga

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, AINDA, que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei que **CONSTAM ÔNUS RELATIVOS AO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA 25560LQ**, sejam legais, judiciais ou convencionais, tais como: instituição de bem de família, hipotecas legais, judiciais e convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, servidões, usufruto, uso, habitação, renda, compromisso de compra e venda, de cessão ou de permuta, enfiteuse, anticrese, alienação fiduciária em garantia, tombamento, caução e cessão fiduciária de direitos, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, fideicomisso, notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ajuizamento de execuções, indisponibilidade, protesto contra alienação, arrendamento ou comodato, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, registrados ou averbados neste 2° Ofício. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, no termos do § 1° do art. n° 19 da Lei n° 6.015/73. 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 E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 07 de outubro de 2020.

( ) Flavio Heleno Pereira de Sousa - Oficial Titular.
( ) Flaviane Maria Sousa Lucas - Oficiala Substituta.
( ) Nêmora Santos de Sousa Penin - Oficiala Substituta.
( ) Alan Alex Farias Teixeira - Oficial Substituto.
( ) Monique do Socorro de Lima Braga - Escrevente Autorizada.

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 142129 SÉRIE: A - SELADO EM: 07/10/2020
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 92124100000062792453315290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	55,9	8,39	1,4

Protocolo: 283214 Emitido por: Carla Alamar

Monique do Socorro de Lima Braga
Escrevente Autorizada

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner

211962

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

2º Registro de Imóveis
CNPJ/MF - 35.972.403/0001-84
Tel.: (91) 3085-1073 | 3085-1076

2

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizada com CamScanner