

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº

72.780

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

Cleomar
DATA 14/12/2020

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

72.780

FICHA Nº

01

Terreno urbano de domínio pleno, edificado, situado na **Rua dos Caripunas nº 1844**, entre Avenida Serzedelo Corrêa e Travessa Dr. Moraes, bairro Batista Campos, nesta cidade; **MEDIÇÕES: 7,00m** de frente, lateral direita com 03 elementos: o 1º com 44,00m, o 2º com 0,28m e o 3º com 6,65m, **50,68m** pela lateral esquerda e **7,60m** pela linha de travessão dos fundos; **ÁREA: 357,45m²**; **CONFINANTES:** à direita com o imóvel nº **1850**, à esquerda com o imóvel nº **1836** e aos fundos com o imóvel nº **1026** da Travessa Dr. Moraes.

PROPRIETÁRIO: PAULO SÉRGIO ELLERES DINIZ SARAIVA, brasileiro, solteiro, instrumentador cirúrgico aposentado, portador da CI nº 2366349-PC/PA e do CPF nº 057.775.182-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Caripunas nº 1844, bairro Batista Campos.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 015/35881/21/73/0287/000/000-44 (IPTU/PMB).

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel desta matrícula é resultante da unificação dos imóveis das Matrículas nº 19.804 e nº 72.779, deste 1º Serviço de Registro de Imóveis, cujos imóveis foram unificados, resultando na área da presente matrícula.

ÔNUS: NADA CONSTA. Em 14/12/2020 - Protocolo nº 151.570, de 07/12/2020. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$106,15 (R\$86,87 de emolumento, R\$15,80 de taxa/FRJ, R\$2,63 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202012.319031-13091300000003090241215011. Eu *Paulo Sérgio* Fádia Dione Martins Nobre, escrevente autorizado, conferi e assinando dando fé.

R-1/72.780 - Em 26/04/2021 - Protocolo nº 154.254, de 22/04/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 1.4444.1503269-8, celebrado no âmbito do SFH, datado de 19/04/2021, com caráter de escritura pública, o proprietário PAULO SÉRGIO ELLERES DINIZ SARAIVA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à compradora adquirente: **OLÍVIA DOS SANTOS GURJÃO FILHA**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI nº 2350496-PC/PA e do CPF nº 455.274.662-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Passagem Gaipós nº 154, bairro Condor; pelo preço de **R\$800.000,00**, pago da seguinte forma: R\$192.000,00, com recursos próprios e o restante de R\$608.000,00 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\$9.920,00, (IPTU/2021 R\$281.841,29). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2399,05 (R\$1.978,51 de emolumento, R\$359,73 de taxa/FRJ, R\$59,96 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo); (Nota 4.1 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 014/2020 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202104.378520-025873000000083648310514030. Eu *Renato* Renato Maltez de Lemos, escrevente autorizado, conferi e assinando dando fé.

R-2/72.780 - Em 26/04/2021 - Protocolo nº 154.254, de 22/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, a proprietária já nomeada e qualificada, como devedora fiduciária, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com escopo de garantia do financiamento no valor de

Continua no verso

Código de segurança: 6ca0-8fc0-6782-e3c9-1518-2088-c80b-ee7e

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

Em 29/08/2025 às 14:11

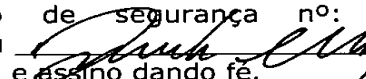
Valor da Certidão R\$ 64,76

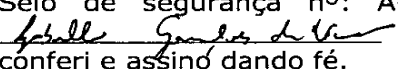
Protocolo: 298.370

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

R\$608.000,00, concedido à devedora para a aquisição deste imóvel, a ser pago no prazo de 380 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 7.7208% (nominal) e 8.0000% (efetiva), e reduzida de 6.7850% (nominal) e 7.0000% (efetiva), conforme condições constantes do item B9 do contrato; sendo que por força deste registro a credora fiduciária se tornou titular da propriedade em caráter fiduciário, sob condição resolutiva, detendo a posse indireta, e a devedora fiduciante detentora 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\$760.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Cláusula 14ª 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 estivesse transcrito para todos os fins e efeitos de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2399,05 (R\$1.978,51 de emolumento, R\$359,73 de taxa/FRJ, R\$59,96 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo); (Nota 4.1 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 014/2020 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202104.378521-12587300000093648310514030. Eu  Renato Maltez de Lemos, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-3/72.780 - Em 26/04/2021 - Protocolo nº 154.254, de 22/04/2021 - **EMISSION 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 1.4444.1503269-8, série 0421, datada de 19/04/2021, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, devidamente representada. Ato gratuito (Nota 7.5 da Tabela V, Provimento Conjunto nº 014/2020 - CJRMB/CJCI). Selo de segurança nº: A-202104.119416-61491100000063911423418020. Eu  Renato Maltez de Lemos, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-4/72.780 - Em 25/08/2025 - Protocolo nº 191.227, de 08/08/2025 - **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 **66.033-442**, conforme verificado por meio de consulta efetuada no site oficial dos Correios, 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-202508.1698039-9308961000006136343181160. Eu  Isabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-5/72.780 - Em 25/08/2025 - Protocolo nº 191.227, de 08/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 07/08/2025, digitalizado neste 1º SRI para os devidos fins de direito, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, devidamente representada, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula sob os atos nºs R-1/72.780 e R-2/72.780, após a regular intimação da devedora OLIVIA DOS SANTOS GURJÃO FILHA, já qualificada, sem que esta tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **186.587**, 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**, e em

Continua na ficha 02

Fone: (091) 3283-4810 / site: www.primeirosribelem.com.br / e-mail: faleconosco@primeirosribelem.com.br

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

em 29/08/2025 às 14:11

Valor da Certidão: R\$ 64,76

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

		1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA	
		OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA	
		Livro 2 - Registro Geral	
MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
72.780	02	14/12/2020	065888.2.0072780-73

virtude da consolidação de propriedade pela credora, fica cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob o ato **AV-3/72.780**, na forma do Art. 24 da Lei nº 10.931/2004. 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\$15.931,10 (bases de cálculo: ITBI R\$796.555,39 e IPTU/2025 R\$366.084,21). Valor do emolumento e selo – total pago: R\$5211,37 (R\$4.128,38 de emolumentos, dos quais R\$750,62 de taxa/FRJ, R\$125,10 de taxa/FRC, 206,42 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202508.4478374-47387440000079946280216080. Eu Izabelle Gonçalves de Lima 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, § 1º 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 72.780

FICHA 02

Código de segurança: 6ca0-8fc0-6782-e3c9-1518-2088-c80b-ee7e

Emitida por Pedro Augusto da S. G.

Em 29/08/2025 às 14:11

Valor da Certidão R\$ 64,76

Protocolo: 298.370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2963324 - SÉRIE: A - SELADO EM: 29/08/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 42336920000058487280216080

QTD	DATA	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1		60.80	9.12	1.52

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EP5GZ-5JNDT-ASJEN-G7ATY

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

Pedro Augusto Da Silva Goncalves (CPF 157.767.192-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EP5GZ-5JNDT-ASJEN-G7ATY>

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

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