

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 CNM: 065888.2.0053458-33		
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	DATA
53.458	01	5/6/2012
Apartamento nº 2702 tipo B, localizado no 27º pavimento, integrante do Edifício "TORRE DE FARNESE", situado na Avenida Senador Lemos nº 500, entre as Travessas Dom Romualdo de Seixas, com a qual faz ângulo, e Dom Romualdo Coelho, bairro Umarizal, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 1,72306% do domínio pleno do terreno onde está construído o empreendimento; apartamento esse com 233,86m² de área real privativa, já incluída a área privativa acessória correspondente às 03 vagas de garagens vinculadas nºs 23, 24 e 38 localizadas no pavimento subsolo, 108,09m² de área real comum e 341,95m² de área real total; contendo as seguintes divisões internas: 01 lavabo, 01 sala de estar com sacada, 01 circulação, 01 estar íntimo, 01 suíte do casal com sacada, 03 suítes, 01 copa-cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada e 01 wc de empregada. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua João Balbi nº 167, bairro Nazaré, inscrita no CNPJ sob o nº 10.243.905/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EK, fls. 200, Matrícula nº 42500, da qual constam, dentre outros, os atos: 1) AV-1/42500, quanto à promessa de venda e compra do terreno ajustada pela então proprietária União Federal em favor da Construtora Leal Moreira; 2) AV-4/42500, quanto à demolição das antigas edificações existentes no terreno; 3) R-5/42500, quanto à incorporação imobiliária do empreendimento "TORRE DE FARNESE"; 4) R-7/42500, quanto à efetivação da promessa em favor da referida proprietária; 5) AV-8/42500, quanto à retificação da incorporação imobiliária do empreendimento; 6) AV-9/42500, quanto à conclusão das obras de construção do empreendimento, com 13.903,64m² de área total construída; 7) AV-10/42500, quanto à retificação da numeração predial; 8) AV-11/42500, quanto à convenção de condomínio do edifício, registrado no Lº 3-E (Registro Auxiliar) sob o nº 2977; 9) R-12/42500, quanto à instituição e especificação de condomínio do edifício, constituído de 57 apartamentos e 179 vagas de garagens, sendo 172 privativas acessórias vinculadas aos apartamentos e 07 autônomas. Protocolo nº 92.143, de 05/06/2012. Selo de segurança: G 2497.000562857. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-1/53.458 - Protocolo nº 92.143, de 05/06/2012 - ÔNUS ANTERIOR - Proceda-se esta averbação nos termos do art. 230 da Lei nº 6.015/73, para constar que o empreendimento "TORRE DE FARNESE", consta gravado com ônus de HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, constituída pela proprietária CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA em garantia do financiamento do valor global de R\$10.255.676,91, conforme Contrato Particular nº 108858000007, datado de 26/10/2009, registrado neste SRI sob o nº R-6/42500 da Matrícula nº 42500, em 16/11/2009. Selo de segurança: G 2490.000009733. Eu <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-2/53.458 - Em 14/12/2012 - Protocolo nº 96.562, de 07/12/2012 - EXCLUSÃO DE HIPOTECA - Proceda-se esta averbação para constar que, conforme Cláusula Aditiva do Contrato Particular a seguir registrado (R-3/53.458), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por José Maria de Sousa		

-Continua no Verso-

Código de segurança: 3a03-8b26-8260-ab27-2f3b-2b16-bb9e-b07a

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 24/07/2026 às 14:08

Valor da Certidão R\$ 67,36

Protocolo: 320.607

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

CNM: 065888.2.0053458-33

Rodrigues, conforme procuração lavrada no Lº 2720 Fls 052 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, autorizou, pelo valor R\$41.000,00, a exclusão deste imóvel da hipoteca registrada neste 1º Ofício, sob o ato R-6/42500, antes averbada sob o ato AV-1/53.458, ficando conseqüentemente este imóvel livre e desembaraçado do ônus que o gravava. Selo de segurança: G 2590.001576195. Eu *Bel. Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/53.458 - Em 14/12/2012 - Protocolo nº 96.562, de 07/12/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 0000001132120, datado de 23/11/2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, já qualificada, representada por Mauricio Leal Moreira e João Carlos L. Moreira, conforme contrato particular de 1ª alteração contratual, datada de 27/12/2007, digitalizada sob prenotação 88121, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **MARCIA MARIA DOS SANTOS TEIXEIRA MARTINS**, empresária, portadora da CI nº 2.374.704-SSP/PA e do CPF nº 598.441.842-91, e seu marido **CARLOS AUGUSTO DA COSTA MARTINS**, representante comercial, portador da CI nº 2.347.407-PC/PA e do CPF nº 443.248.712-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Senador Lemos nº 500, ap. 2702, bairro Umarizal, pelo preço de **R\$890.000,00** pago da seguinte forma: R\$360.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$530.000,00, mediante financiamento concedido pelo HSBC BANK BRASIL S.A., com alienação fiduciária, a seguir registrado. Pelo mesmo contrato a empresa alienante declarou, sob as penas da lei, que deixou de apresentar a certidão de débito relativa às contribuições previdenciárias (CND) e a certidão conjunta negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, por atender aos requisitos dos artigos 407, inc. IV da Instrução Normativa SRF nº 971/2009 e 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, ambas da Receita Federal do Brasil. Foi digitalizado neste 1º SRI o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$17.800,00, conforme **DAM** nº 43.7.68934/12. Selo de segurança: G 2590.001576196. Eu *Bel. Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-4/53.458 - Em 14/12/2012 - Protocolo nº 96.562, de 07/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular antes registrado sob o ato R-3/53.458, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários já nomeados e qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel ao credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede em Curitiba/PR, na Tv Oliveira Bello nº 34, 4º andar, bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por Maisa Moroeli Yanes Dias e Ana Cristina N. Silva conforme procuração lavrada no Livro 91 fls. 093 da Serventia Distrital do Boqueirão de Curitiba/Paraná, - com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$530.000,00**, por este concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 10/01/2013; à taxa anual de juros de 8,6488% (nominal) e 9,0000% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciários se tornaram detentores da posse direta e o credor fiduciário detentor 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

Continua na ficha nº 02

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

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 24/07/2026 às 14:08

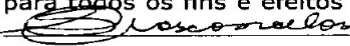
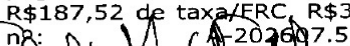
Valor da Certidão: R\$ 67,36

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 REGISTRO DE IMÓVEIS		
BELÉM - PARÁ - BRASIL		
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	CNM: 065888.2.0053458-33
53.458	02	DATA 05/06/2012
avaliação de R\$1.111.000,00; 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. Selo de segurança: G 2590.001576197. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-5/53.458 - Em 03/05/2021 - Protocolo nº 154.141, de 19/04/2021 - CISÃO PARCIAL DO PATRIMÔNIO - Proceda-se a presente averbação para constar que nos termos do requerimento do credor, datado de 16/04/2021; da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20167762605, nos termos do item V do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, e de acordo com Nota de Esclarecimento do escritório M. L. Gomes Advogados Associados, representante legal do Banco Bradesco, em 21/08/2017, foi o Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, cindido e incorporado a parte cindida pelo BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, <u>que sucede o banco incorporado em todos os direitos, deveres, créditos e débitos, inclusive o domínio e posse indireta do imóvel dessa matrícula</u>, objeto do R-4/53.458, digitalizados neste 1º SRI sob o Protocolo nº 130.809, juntamente com requerimento, datado de 16/04/2021, digitalizado neste protocolo e demais documentos apresentados, para os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$314,35 (R\$258,63 de emolumento, R\$47,03 de taxa/FRJ, R\$7,84 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202105.378977-77987300000092868310514030. Eu  Manoela Maia Rodrigues, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé. AV-6/53.458 - Em 23/07/2026 - Protocolo nº 199.519, de 08/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 15/07/2026, 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-3/53.458 e R-4/53.458, após a regular intimação dos devedores MARCIA MARIA DOS SANTOS TEIXEIRA MARTINS e seu marido CARLOS AUGUSTO DA COSTA MARTINS, já qualificados sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº 192.532, 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, conforme DAM nº 4308784866 expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$16.665,00 (bases de cálculo: ITBI R\$1.111.000,00 e IPTU/2026 R\$736.338,98). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$7810,85 (R\$6.187,99 de emolumentos, dos quais R\$1.125,09 de taxa/FRJ, R\$187,52 de taxa/FRC, R\$309,40 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202607.5565462-2645655000002555043191160. Eu  Izabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.		

Código de segurança: 3a03-8b26-8260-ab27-2f3b-2b16-bb9e-b07a
Emitida por Darla Sousa da Silva
Em 24/07/2026 às 14:08
Valor da Certidão R\$ 67,36
Protocolo: 320.607

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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO

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 que a presente matrícula encontra-se pendente de averbação quanto à especialização objetiva. - 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

Código segurança: 3a03-8b26-8260-ab27-2f3b-2b16-bb9e-b07a

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 24/07/2026 às 14:08

Valor da Certidão: R\$ 67,36



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3713110 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/07/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 0113173000009895143191160

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 636MA-MF9FQ-D4CZ6-EPHAQ

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/636MA-MF9FQ-D4CZ6-EPHAQ>

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

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