

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.-D.....

MATRÍCULA N.º 1297.....

DATA 15-JUL=1977

IMÓVEL: Terreno edificado sob o nº 318, situado na Rua Osvaldo Cruz, antes Rua Riachuelo, nº 352, entre a Av Assis de Vasconcelos e a Trv Piedade, nesta capital, medindo o terreno, que é foreiro à CODEM antes à PMB, 6,60m de frente por 42,90m de fundos ou o que realmente tiver e for encontrado;
proprietária: UBALDINA FERNANDES DA COSTA, espanhola, viúva, do lar, domiciliada nesta cidade;

registro anterior: Lº 3-T, fls 33, nº 12 752, em 11=NOV=1954.

P 1914

Belém-PA, 15=JUL=1977

oficial

R-1-1297- Data: 15=JUL=1977 - ARREMATACÃO - No inventário de UBALDINA FERNANDES DA COSTA, que se processa pelo Juízo de Direito da 4ª Vara desta comarca, foi este imóvel arrematado em hasta pública, por ANTONIO LOPES LOURENÇO e ADELINO LOPES LOURENÇO, portugueses, solteiros, comerciantes, domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$=136.000,00, nos termos da Carta de Arrematação de 29=JUN=1977, extraída dos respectivos autos, expediente do Cartório Fabiliano Lobato, cuja praça foi realizada em 08=FEV=1977.

P 1914

Belém-PA, 15=JUL=1977

oficial

R-2-1297- Data: 07=AGO=1978 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - Pela escritura pública de 10=MAI=78 lavrada no Lº 90, fls 58, do 6º Ofício de Notas (Cartório Kós Miranda) desta cidade, passou este imóvel, avaliado por Cr\$=150.000,00, a pertencer exclusivamente ao condômino ANTONIO LOPES LOURENÇO, acima qualificado, CPF-008 584 712-72, ficando assim, extinto o condomínio então existente.

P 3326

Belém-PA, 07=AGO=1978

oficial

R-3-1297- Data: 15=AGO=1980 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de 03=MAR=1980, lavrada no Lº 96 fls 129vº do 6º Ofício de Notas (Cartório Kós Miranda) desta cidade, com a necessária licença da CODEM, ANTONIO LOPES LOURENÇO, português, engenheiro civil, e sua mulher IRACEMA DA SILVA LOURENÇO, brasileira, domiciliados nesta cidade, CPF-008 584 712-72, venderam este imóvel a RUBENS DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, advogado, casado com HELENA MARQUES DA SILVA, domiciliado nesta cidade, CPF-MF nº 002 976 312-68, pelo preço de Cr\$=300.000,00, sem condições especiais.

P 7195

Belém-PA, 15=AGO=1980

oficial

R-4-1297- Data: 22=JUN=1982 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de 16=JUN=1982, lavrada no Lº 434 fls 104vº, do 2º Ofício de Notas (Cartório Diniz) desta cidade, com a necessária licença da CODEM, RUBENS DE SOUZA DA SILVA, advogado, e sua mulher HELENA MARQUES DA SILVA, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula aos adquirentes: SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO, bancário e advogado, e sua mulher RUTH VALLE SIZO FIDALGO, advogada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados nesta cidade, CPF-MF nº 002 860 792-91 e 000 266 112-87, respectivamente, pelo preço ajustado de Cr\$=8.500.000,00, mediante financiamento hipotecário a seguir registrado.

P 11320

Belém-PA, 22=JUN=1982

oficial

R-5-1297- Data: 22=JUN=1982 - HIPOTECA (1ª) - Pela mesma escritura de 16=JUN=1982, lavrada no Lº 434 fls 104vº do Cartório Diniz desta cidade, SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO e sua mulher RUTH VALLE SIZO FIDALGO, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, por eles adquirido, em primeira e especial hipoteca, ora registrada em 1º lugar e sem concorrência, à credora CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC-MF nº 33 754 482/0001-24, em garantia do financiamento de Cr\$8.500.000,00 pagável em 329 prestações mensais de capital e juros, vencendo-se a primeira em julho de 1982 e a última em novembro de 2008, obrigando-se os devedores hipotecantes pelo cumprimento de todas as cláusulas, encargos e condições contratuais assumidas na escritura; avaliado o imóvel objeto da garantia, para os efeitos da lei, por Cr\$9.596.633,00.

P 11320

Belém-PA, 22=JUN=1982

oficial

- Continua no verso -

Código de segurança: 3831-b1a3-206e-d269-3f0a-b4cf-0136-4e33

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 09/10/2023 às 11:17

Valor da Certidão R\$ 53,65

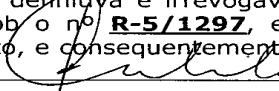
Protocolo: 260.541

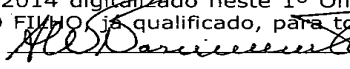
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/5HFX8-HV5YD-BWEX7-QHJ7A>.

REGISTRO DE IMÓVEIS

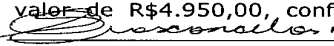
REGISTRO GERAL

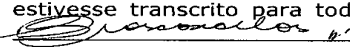
LIVRO N.º 2.....

AV-6/1297 - EM 23/12/2010 - Protocolo Definitivo nº 81.683 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** -
Procede-se esta averbação para constar que, pelo Instrumento Particular, datado de 23/11/2010, a credora, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI**, devidamente representada, tendo em vista a liquidação da dívida constituída pelos devedores, SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO e sua mulher RUTH VALLE SIZO FIDALGO, já qualificados, deu plena, geral, definitiva e irrevogável quitação da dívida garantida pela hipoteca registrada, nesta matrícula, sob o nº **R-5/1297**, em 22/06/1982, que fica, "ipso facto", cancelada e sem mais nenhum efeito, e consequentemente, livre e desembaraçado este imóvel do ônus hipotecário, que o gravava. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/1297 - Em 23/04/2014 - Protocolo nº 106.983, de 16/04/2014 - **INCLUSÃO DE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS** - Procede-se esta averbação para ficar constando a inclusão das características físicas da edificação existente no terreno desta matrícula, composta do seguinte: **Pavimento Térreo**: garagem, sala, cozinha, hall de escada, área de ventilação, banheiro social, suíte, quarto de empregada e banheiro de empregada; **1º Pavimento**: 2 quartos, hall de escada, banheiro, área de ventilação e suíte; tudo consoante Memorial Descritivo assinado por Carlos Antonio Costa de Farias, responsável técnico, CREA/PA nº 10934-D, ART/CREA nº 10934D-PA/122, datada de 25/02/2014 digitalizado neste 1º Ofício juntamente com o Requerimento do proprietário SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO já qualificado, para todos os fins e efeitos de direito. Selo de segurança: H 2744.1.001677470. Eu  Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

AV-8/1297 - Em 10/09/2014 - Protocolo nº 109.744, de 03/09/2014 - **CANCELAMENTO DE ENFITEUSE** - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos da Certidão de Resgate de Enfiteuse nº 000237/2014, digitalizada neste SRI para fins de direito, expedida pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM-CODEM**, fica "ipso facto" cancelada e sem mais nenhum efeito a enfiteuse sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos art. 2º e 3º da Lei municipal nº 7.956/1999, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade deste imóvel em nome dos proprietários SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO e sua mulher RUTH VALLE SIZO FIDALGO. Este ato foi praticado de acordo com a decisão da Desª Luzia Nadja Guimarães Nascimento, à época Corregedora Geral de Justiça da Região Metropolitana de Belém, que em caso análogo (Autos de Reclamação nº 009.2007-CJRM) determinou ser ato único de averbação a aquisição do domínio direto e a consolidação da propriedade. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$180,71, conforme DAM nº 43.7.840481-7. Selo de segurança: H 1-2780.002632844. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-9/1297 - Em 10/09/2014 - Protocolo nº 109.744, de 03/09/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 1.4444.0606727-1, datado de 03/06/2014, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, os proprietários SANTIAGO SIZO FIDALGO FILHO e sua mulher RUTH VALLE SIZO FIDALGO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula ao comprador adquirente: **RODRIGO POLANSKY MARINHO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 03757969450-DETRAN/PA / CI nº 5.185.175-PC/PA e do CPF nº 733.256.352-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ó de Almeida nº 570, bairro Campina; pelo preço de **R\$450.000,00**, pago da seguinte forma: R\$45.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$405.000,00 pago mediante financiamento, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foi digitalizado neste 1º SRI dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$4.950,00, conforme DAM nº 43.7.818941-0. Selo de segurança: H 1-2780.002632845. Eu  Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-10/1297 - Em 10/09/2014 - Protocolo nº 109.744, de 03/09/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-9/1297, 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 à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por José Maria de Sousa Rodrigues, conforme substabelecimento datado de 23/02/2011, originário da procuração lavrada às fls. 052/053 do Lº 2720, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$405.000,00**, por esta concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 420 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva), e reduzida de 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva), conforme condições constantes do item G1 do contrato; sendo que por força deste registro o devedor fiduciante se tornou detentor 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\$465.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 60 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. Selo de segurança: H 1-2780.002632846. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

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

Emitida por Darla Sousa da Silva

em 09/10/2023 às 11:17

Valor da Certidão: R\$ 53,65

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

MATRÍCULA	Nº 1.297	LIVRO / FOLHAS V 2-D FI 097	DATA 15/7/1977	OFICIAL TITULAR
IMÓVEL				
AV-11/1297 - Em 10/09/2014 - Protocolo nº 109.744, de 03/09/2014 - 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 1.4444.0606727-1, série 0614, datada de 03/06/2014, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, devidamente representada. Selo de segurança: H 2-2766.000060403. Eu <u>Dejailson Alexandre Muniz Amador</u> Oficial Titular, conferi e assino dando fé. AV-12/1.297 - Em 06/10/2023 - Protocolo nº 173.177, de 19/07/2023 - 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 imóvel desta matrícula está situado no bairro Reduto, sob a Inscrição Municipal nº 003/34883/42/26/0108/000/000-42 (IPTU/PMB), sequencial nº 011.044, conforme requerimento datado de 08/05/2023, ambos digitalizados neste SRI para todos os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,95 (R\$304,17 de emolumentos, dos quais R\$55,31 de taxa/FRJ, R\$9,22 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202310.2267389-98376220000077265524717180. Eu <u>Dejailson Alexandre Muniz Amador</u>, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé. AV-13/1.297 - Em 06/10/2023 - Protocolo nº 173.177, de 19/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 08/05/2023, 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-9/1.297 e R-10/1.297, em 10/09/2014, após a regular intimação do devedor RODRIGO POLANSKY MARINHO DA COSTA, sem que este tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº 168.175, 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 30 dias, os leilões de que trata o artigo 27, § 1º e § 2º da referida lei. Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com a escritura e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$10.010,54, (bases de cálculo: ITBI R\$500.527,15 e IPTU/2023 R\$299.421,16). E em virtude da declaração de quitação feita pela credora, fica resgatada a dívida, e consequentemente cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob o ato AV-11/1.297, na forma do Art. 24 da Lei nº 10.931/2004. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2061,65 (R\$1.700,16 de emolumentos, dos quais R\$309,12 de taxa/FRJ, R\$51,52 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202310.2267390-09376220000087265524717180. Eu <u>Dejailson Alexandre Muniz Amador</u>, 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				
BEL. CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA OFICIAL TITULAR				
1º REGISTRO DE IMÓVEIS BELÉM - PARÁ - BRASIL				
REGISTRO GERAL Nº				

Código de segurança: 3831-b1a3-206e-d269-3f0a-b4cf-0136-4e33

Emitida por Darla Sousa da Silva

Em 09/10/2023 às 11:17

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 260.541



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1534626 - SÉRIE: A - SELADO EM: 09/10/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 62643510000051595524717180

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HFX8-HV5YD-BWEX7-QHJ7A

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/5HFX8-HV5YD-BWEX7-QHJ7A>

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

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