

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 065888.2.0075348-32

BELÉM - PARÁ - BRASIL

MATRÍCULA Nº

75.348

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA 14/02/2022

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

75.348

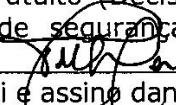
FICHA Nº

01

Apartamento nº 2101 localizado no 21º pavimento, integrante do Edifício "ALDEBARO KLAUTAU", situado na **Avenida Governador José Malcher nº 1424**, entre Avenida Generalíssimo Deodoro e Travessa 14 de Março, bairro Nazaré, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **4,5454%** do domínio pleno do terreno, onde está construído o empreendimento; unidade essa com **773,65m² de área total**, sendo 549,70m² de área privativa e 223,95m² de área comum, composto de: hall social, hall de serviço, sala de estar/jantar, varanda com jardim, gabinete, lavabo, copa, cozinha, área de serviço destinada a central de ar condicionado, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de serviço, sala íntima, suíte master com closet e sacada com jardim, e 03 suítes com sacada e jardim.

PROPRIETÁRIO: VICTOR ORENGEL DIAS, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI nº 4770572-SSP/PA e do CPF nº 526.602.732-00, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 40053 do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital. Este imóvel passou a pertencer à circunscrição deste 1º Serviço de Registro de Imóveis, desde 30/05/2018, em conformidade com a Lei nº 8.367/2016.

ÔNUS: NADA CONSTA. Em 10/02/2022 - Protocolo nº 160.461, de 18/01/2022. Ato gratuito (Decisão nº 2018.6.003474-8 da Corregedoria de Justiça da RMB). Selo de segurança nº: A-202202.309473-37490300000001657494315010. Eu  Tayla Crystal Monteiro Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

R-1/75.348 - Em 10/02/2022 - Protocolo nº 160.461, de 18/01/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 9090759, celebrado no âmbito do SFH, datado de 04/01/2022, com caráter de escritura pública, o proprietário VICTOR ORENGEL DIAS, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **LUCIO MARCELO FERREIRA SANTOS**, empresário, portador da CNH nº 02332916610-DETRAN/PA e do CPF nº 747.083.682-91, e sua mulher, **LAUDILENE DE SOUZA PINTO FERREIRA**, pedagoga, portadora da CI nº 4101074-SSP/PA (5ª via) e do CPF nº 733.103.872-91, ambos brasileiros, casados desde 10/06/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Dom Romualdo de Seixas nº 1.164, Ap. 1301, bairro Umarizal; pelo preço de **R\$1.200.000,00**, pago da seguinte forma: R\$240.000,00, com recursos próprios e o restante de R\$960.000,00 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\$23.206,34 (bases de cálculo: ITBI R\$1.670.316,88 e IPTU/2022 R\$1.838.177,75). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$7984,15 (R\$6.586,22 de emolumento, R\$1.197,50 de taxa/FRJ, R\$199,58 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-202202.847764-467748000000046937494315010. Eu  Tayla Crystal Monteiro Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

R-2/75.348 - Em 10/02/2022 - Protocolo nº 160.461, de 18/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato anterior, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, já

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

CNM: 065888.2.0075348-32

nomeados e qualificados, como devedores fiduciantes, transferiram 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\$1.020.000,00**, por este concedido aos devedores fiduciantes, sendo R\$960.000,00 para a aquisição do imóvel da presente matrícula e R\$60.000,00 para pagamento de despesas acessórias, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa de juros anual de 8,1858% (nominal) e de 8,5000% (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 os devedores fiduciantes detentores 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\$2.225.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Cláusula XI 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\$7984,15 (R\$6.586,22 de emolumento, R\$1.197,50 de taxa/FRJ, R\$199,58 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-202202.847765-56774800000046937494315010. Eu Tayla Crystal Monteiro Silva, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

AV-3/75.348 - Em 05/07/2024 - Protocolo nº 181.404, de 01/07/2024 - **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** - Procedem-se esta averbação, nos termos do art. 825, I e art. 904 do Código de Normas da Corregedoria do Estado, para constar que o imóvel da presente matrícula, integrante do Edifício "**ALDEBARO KLAUTAU**", está inscrito sob o nº **014/34883/52/75/0415/000/022-67**, sequencial nº **695.774**, de acordo com o Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), e nos termos do requerimento datado de 28/05/2024, ambos digitalizados neste SRI para todos os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$406,56 (R\$321,45 de emolumentos, dos quais R\$58,45 de taxa/FRJ, R\$9,74 de taxa/FRC, 16,07 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202407.3046335-53364030000063818155712250. Eu Izabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-4/75.348 - Em 05/07/2024 - Protocolo nº 181.403, de 01/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 08/04/2024, 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-1/75.348 e R-2/75.348, em 10/02/2022, após a regular intimação dos devedores LÚCIO MARCELO FERREIRA SANTOS e sua mulher LAUDILENE DE SOUZA PINTO FERREIRA, já qualificados sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **169.587**, 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 30 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\$50.444,31 (bases de cálculo: ITBI R\$2.522.215,50 e IPTU/2024

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/****OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA**

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
75.348	02	14/02/2022	065888.2.0075348-32

R\$2.083.721,54). Valor do emolumento e selo – total pago: R\$13017,86 (R\$10.313,60 de emolumentos, dos quais R\$1.875,20 de taxa/FRJ, R\$312,53 de taxa/FRC, 515,68 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202407.3046336-63364030000063818155712250. Eu Jamile, seu da vere P/ Isabelle Gonçalves de Lima, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

MATRÍCULA 75.348

FICHA 02