



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

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

58.097

FICHA Nº

01

OFICIAL TITULAR

DATA 22/11/2014

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

58.097

FICHA Nº

01

Apartamento nº 228 localizado no pavimento superior do prédio situado na **Rua Doutor Assis nºs 216/218**, entre as Travessas Joaquim Távora e Dom Bosco, bairro Cidade Velha, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **23,62604%** do domínio útil do terreno (foreiro à CODEM) onde está construído o edifício; apartamento esse com **157,21m²** de área privativa principal, **78,6416m²** de área comum e **235,8516m²** de área total; composto de sala de estar, antessala, sala de jantar, circulação, 03 suítes, área de ventilação/iluminação e área de serviço.

PROPRIETÁRIOS: 1) **2/3 (ou 66,66%)** de **JORGE LUIZ BUAINAIN**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com **VIRGINIA MOY BUAINAIN**, comerciante, portador do CPF nº 000.617.782-49, residente e domiciliado nesta cidade, e 2) **1/3 (ou 33,33%)** de **HELENA VALE BUAINAIN**, brasileira, viúva, técnica em contabilidade, portadora do CPF nº 282.915.572-68, residente e domiciliada nesta cidade.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 001/34874/64/01/0192/000/003-09 (IPTU/PMB).

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-Q, fls. 14, Matrícula nº 5114, relativa ao terreno onde se acha construído o prédio de 02 pavimentos do qual integra a unidade da presente matrícula, em nome dos referidos proprietários, adquirido da seguinte forma: **1) a parte dele (2/3)** - 1/3 adquirido na partilha dos bens deixados por falecimento de Luiz Bechara Buainain e sua mulher Labibi Bechara Buainain, conforme certidão transcrita sob o nº 22.351 em 25/01/1973, e 1/3 por doação de Oadir Luiz Buainain, consoante escritura de 28/12/1979, lavrada às fls. 15 do Lº 510, do 1º Tabelionato de Notas - Cartório Chermont, desta cidade, registrada sob o ato R-1/5114; e **2) a parte dela (1/3)** - adquirida por adjudicação, no inventário de Bechara Luiz Buainain, conforme carta datada de 10/03/1992, registrada sob o ato R-2/5114, em 21/07/1992; constando ainda na Matrícula 5114, os atos: **3) AV-3/5114**, nesta data, quanto à retificação das metragens do terreno onde está construído o prédio, conforme PAREX-049/2014; **4) AV-4/5114**, também nesta data, quanto à inclusão das características físicas do prédio, e **5) AV-5/5114**, quanto à instituição de condomínio, criando as 03 unidades autônomas que integram o edifício.

ÔNUS: NADA CONSTA. Em 22/01/2014 - Protocolo nº 104.775, de 06/01/2014. Selo de segurança: H 2721.001197821. Eu *Cleomar Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-1/58097 - Em 14/04/2014 - Protocolo nº 106.728, de 03/04/2014 - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO** - Procede-se esta averbação *ex officio*, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, para constar a correção da numeração do logradouro deste imóvel, que está situado na **Rua Doutor Assis sob o nº 228**, e não como por equívoco constou no ato de abertura desta matrícula, conforme inscrição imobiliária nº 001/34874/64/01/0192/000/002-09 (IPTU) do Departamento de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Belém, para os devidos fins de direito. Selo de segurança: H 2737.000041047. Eu *Aldo Carneiro de Moura* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-2/58097 - Em 14/04/2014 - Protocolo nº 106.728, de 03/04/2014 - **CANCELAMENTO DE ENFITEUSE** - Procede-se esta averbação para constar que, nos termos da Certidão de Resgate de Enfiteuse nº 000073/2014, digitalizada

Código de segurança: c7a6-2cf6-8bd5-2f2c-a619-445d-e3c0-ee10

Emitida por João Batista A. Pinheiro

Em 30/10/2020 às 16:29:32

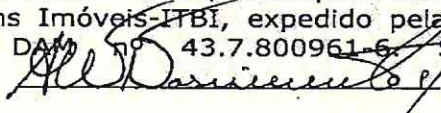
Valor da Certidão: R\$ 57,35

Protocolo: 210.946

323413

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELEM - PARA - BRASIL

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 JORGE LUIZ BUAINAIN e sua mulher VIRGINIA MOY BUAINAIN, e HELENA VALE BUAINAIN, já qualificados. 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-CJRMB) 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\$176,42, conforme DAM nº 43.7.800961-6. Selo de segurança: H 2742.1.001676627. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/58097 - Em 14/04/2014 - Protocolo nº 106.728, de 03/04/2014 - **VENDA E COMPRA (33,33%)**- Pela Escritura Pública datada de 26/03/2014, lavrada às fls. 032/033 do Lº 617, do 6º Tabelionato de Notas - Cartório Kós Miranda, desta cidade, a condômina proprietária HELENA VALE BUAINAIN, já qualificada, com a anuência dos condôminos proprietários JORGE LUIZ BUAINAIN e sua mulher VIRGINIA MOY BUAINAIN, já qualificados, vendeu **1/3 parte (ou 33,33%)** do imóvel da presente matrícula à compradora adquirente: **LÚCIA DOS SANTOS VALE**, brasileira, solteira, contadora, portadora da CI nº 4.553.699-PC/PA e do CPF nº 000.641.652-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Vila Mariana nº 45, esta com entrada pela Trav. Caldeira Castelo Branco nº 1.462, bairro São Braz; pelo preço de **R\$37.665,29**, já pago e liquidado integralmente em 26/03/2014, sem condições suspensivas ou resolutivas. Ficando a propriedade deste imóvel assim distribuída: **2/3 (ou 66,66%) à JORGE LUIZ BUAINAIN e sua mulher VIRGINIA MOY BUAINAIN, e 1/3 (ou 33,33%) à LÚCIA DOS SANTOS VALE**. 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\$753,30, conforme DAM nº 43.7.804201-4. Selo de segurança: H 2742.1.001676628. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/58097 - Em 07/10/2014 - Protocolo nº 109.853, de 09/09/2014 - **ADJUDICAÇÃO/ INVENTÁRIO (66,66%)** - Nos termos da Carta de Adjudicação nº 20140303925505, datada de 05/09/2014, digitalizada neste 1º SRI para todos os fins de direito, assinada pelo Dr. Roberto Cezar Oliveira Monteiro, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Inventário - Processo nº 00171752520148140301, dos bens deixados por falecimento de JORGE LUIZ BUAINAIN, ocorrido nesta cidade em 30/03/2014, deixando testamento devidamente cumprido, consta que por sentença datada de 25/08/2014, transitada livremente em julgado, foi julgada a partilha dos bens do "de-cujus", nos termos da qual foi **66,66% do imóvel** da presente matrícula, avaliado pela SEFA em **R\$132.000,00**, adjudicado à viúva meeira: **VIRGINIA MOY BUAINAIN**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 5.341.141-PC/PA e do CPF nº 635.517.302-10, residente e domiciliada nesta cidade. Foi digitalizado neste 1º SRI juntamente com a carta e demais documentos apresentados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doações-

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

Emitida por João Batista A. Pinheiro

em 30/10/2020 às 16:29:32

Valor da Certidão: R\$ 57,35



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01



Trav. Quintino Bocaiúva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

58.097

BELÉM - PARÁ - BRASIL

FICHA Nº

02

OFICIAL TITULAR

DATA

22/17/2014

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº

58.097

FICHA Nº

02

ITCMD devido à SEFA, no valor total de R\$45.813,13, conforme recibo DAE nº 192014730001675. **A propriedade deste imóvel ficou assim distribuída: 1) 66,66% a VIRGINIA MOY BUAINAIN, e 2) 33,33% a LÚCIA DOS SANTOS VALE.** Selo de segurança: H 1-2779.002789254. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-5/58097 - Em 06/03/2015 - Protocolo nº 113.345, de 04/03/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular datado de 20/02/2015, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, as proprietárias 1) VIRGINIA MOY BUAINAIN e 2) LÚCIA DOS SANTOS VALE, já qualificadas, representadas por Luiz Martins Buainain, conforme procuração lavrada às fls. 081 do Lº 0208, do 3º Ofício de Notas - Cartório Queiroz Santos, desta cidade, venderam o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **JAIR NERY JUNIOR**, oficial de justiça, portador da CI nº 1.383.371-SSP/PA e do CPF nº 033.326.322-72; e sua mulher **CLEONICE DE JESUS VIANA NERY**, contadora, portadora da CI nº 5.982.875-PC/PA / nº 1935-6-TJPA e do CPF nº 255.645.952-20, ambos brasileiros, casados desde 20/10/1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Assis nº 228, bairro Cidade Velha; pelo preço de **R\$275.000,00**, pago da seguinte forma: R\$55.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$220.000,00 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\$3.300,00, conforme DAM nº 437.880981-7. Selo de segurança: H 1-2823.003556634. Eu *[Assinatura]* Oficial Titular, conferi e assino, dando fé.

R-6/58097 - Em 06/03/2015 - Protocolo nº 113.345, de 04/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular registrado sob o ato anterior, 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 Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por Rosi Bernardete Machnicki dos Reis e Regeane Drulla, conforme procuração lavrada às fls. 090 do Lº 839P, do Cartório Distrital de Boqueirão, Comarca de Curitiba/PR, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$220.000,00**, por este concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 267 meses, em parcelas mensais e sucessivas; à taxa anual de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9000% (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 avaliação de R\$280.000,00 e prazo de carência para expedição de intimação previsto no art. 26, § 2º da citada lei, de 30 dias, conforme Cláusula 36ª 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

-Continua no Verso-

Código de segurança: c7a6-2cf6-8bd5-2f2c-a619-445d-e3c0-ee10

Emitida por João Batista A. Pinheiro

Em 30/10/2020 às 16:29:32

Valor da Certidão: R\$ 57,35

Protocolo: 210.946

323414

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

de direito. Selo de segurança: H 1-2823.003556635.Eu
Alcides Carneiro de Moura Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-7/58.097 - Em 31/05/2019 - Protocolo nº 141.934, de 22/05/2019 - **CISÃO PARCIAL DO PATRIMÔNIO** - Procedese a presente averbação para constar que, nos termos do requerimento do credor datado de 12/05/2017, 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, conforme a Ata Sumária da 156ª assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016, 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, que o sucede o banco incorporado em todos os direitos, deveres, créditos e débitos, inclusive o domínio e posse indireta do imóvel dessa matrícula, objeto do **R-6/58.097**, digitalizados neste 1º SRI sob a Prenotação nº 130.809; juntamente com requerimento do interessado datado de 07/03/2019, digitalizado neste protocolo juntamente com os documentos apresentados, para os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$289,15 (R\$237,84 de emolumento, R\$43,25 de taxa/FRJ, R\$7,21 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-201905.20020-02002000000051894075215040. Eu Manoela Maia Rodrigues Manoela Maia Rodrigues, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-8/58.097 - Em 27/10/2020 - Protocolo nº 150.600, de 21/10/2020 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 28/09/2020, 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-5/58.097 e R-6/58.097, após a regular intimação dos devedores, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **143.949**, requereu para si a consolidação da propriedade deste imóvel, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97; **ficando o credor 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\$5.600,00 (IPTU/2020 R\$179.685,30). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$1140,65 (R\$940,33 de emolumento, R\$170,97 de taxa/FRJ, R\$28,50 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202010.300951-15900300000099501371213090. Eu Renato Maltez de Lemos Renato Maltez de Lemos, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

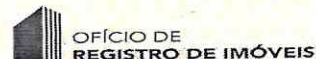
Emitida por João Batista A. Pinheiro

em 30/10/2020 às 16:29:32

Valor da Certidão: R\$ 57,35



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO



Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular

CNPJ/MF - 04.137.295/0001-01

Trav. Quintino Bocaiúva, 2125 (entre Mundurucus e Conselheiro Furtado) - Belém/Pará - Fone/Fax: (091) 3283-4810

Solicite sua certidão através do site: www.primeirosribelem.com.br

CERTIDÃO - DIGITALIZADA

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que, a não ser o(s) **ÔNUS (S)** antes devidamente registrado/averbado(s), o imóvel descrito na presente matrícula, objeto desta Certidão, **NÃO CONSTA** sujeito a quaisquer **outros** ônus reais, legais, convencionais, penhoras, arrestos, seqüestros e nem a quaisquer medidas restritivas judiciais ou administrativas, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, registrados ou averbados neste 1º Ofício. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. nº 19 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

- () Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
- () Alfredo C. Moura - Oficial Substituto
- (x) Marina Costa M. Andrade - Oficiala Substituta
- () Pedro Augusto da S. Gonçalves - Escrevente
- () Darla Sousa da Silva - Escrevente



Código segurança: c7a6-2cf6-8bd5-2f2c-a619-445d-c3c0-ee10

Emitida por João Batista A. Pinheiro

em 30/10/2020 às 16:29:34

Valor da Certidão: R\$ 57,35



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 143242 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/10/2020
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 24234100000032142422716001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	55.90	8.39	1.40

323415

EM BRANCO