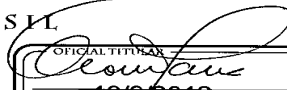
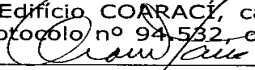
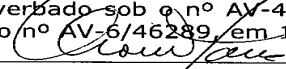


Cleomar Carneiro de Moura - Oficial Titular
CNPJ/MF-04.137.295/0001-01

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		
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	OFICIAL TITULAR
54.291	01	 19/09/2012
<p>Apartamento nº 303 localizado no 3º pavimento do Edifício "ARUANÃ", integrante do empreendimento denominado "RESERVA IBIAPABA", situado na Rua Rodolfo Chermont nº 236, entre a Avenida Tavares Bastos e o Canal São Joaquim, bairro da Marambaia, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 0,003207% do domínio pleno do terreno onde está construído o empreendimento; apartamento esse com 77,710m² de área privativa, 52,249m² de área comum, já incluída a área descoberta de 21,25m² correspondente ao direito de uso exclusivo de 01 vaga de garagem sem designação numérica e sem localização (área de uso comum de divisão não proporcional), e 129,959m² de área total.</p> <p>PROPRIETÁRIA: GAFISA SPE 72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. das Nações Unidas nº 8.501, 19º andar, bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.280/0001-61.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-EX, às fls 089, Matrícula nº 46289 em 30/10/2009; constando ainda à margem da citada matrícula, os seguintes atos: 1) R-1/46289 em 30/10/2009, que se refere à aquisição do terreno pela referida proprietária; 2) R-2/46289 em 16/12/2009, que se refere à incorporação imobiliária do empreendimento RESERVA IBIAPABA; 3) AV-9/46289 em 19/09/2012, que se refere a conclusão das obras de construção do empreendimento RESERVA IBIAPABA; 4) AV-10/46289, que se refere à Convenção de Condomínio do empreendimento RESERVA IBIAPABA, registrada no Registro Auxiliar nº 3015, deste SRI; 5) R-11/46289, que se refere à Instituição e Especificação de Condomínio do empreendimento RESERVA IBIAPABA, constituído de 261 unidades autônomas distribuídas em 03 torres denominadas Edifício ARUANÃ, Edifício RUDÁ e Edifício COARACY, cada uma com 87 unidades autônomas. Em 27/09/2012 - Protocolo nº 94.532, de 19/09/2012. Selo de segurança: G 2553.001062299. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-1/54.291 - Em 27/09/2012 - Protocolo nº 94.532, de 19/09/2012 - ÔNUS ANTERIOR - Procedeu-se esta averbação "ex officio" nos termos do art. 230 da Lei federal nº 6.015/73, para constar que o empreendimento RESERVA IBIAPABA, do qual faz parte integrante o imóvel da presente matrícula, consta sujeito à PRIMEIRA HIPOTECA em favor do credor BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, constituída pela referida proprietária GAFISA SPE 72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para em garantia do financiamento do valor global de R\$29.085.717,81, nos termos do Contrato Particular (nº 000621311-1) datado de 11/10/2010; registrada a hipoteca sob o nº R.3/46289 à margem da Matrícula nº 46289, em 23/11/2010, deste SRI; e o PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS averbado sob o nº AV-4/46289, em 23/11/2012, e seu ADITIVO/1º, averbado sob o nº AV-6/46289, em 14/05/2012. Selo de segurança: G 2554.000041399. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-2/54291 - Em 16/01/2013 - Protocolo nº 97.285, de 09/01/2013 - EXCLUSÃO DE HIPOTECA E PENHOR DE DIREITOS DE CRÉDITO - Procedeu-se esta averbação para constar que, conforme parágrafo único da cláusula 40ª do Contrato Particular a seguir registrado (R-3/54291), o credor BANCO BRADESCO</p>		
Bel. Cleomar Carneiro de Moura Oficial Titular	MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
	54.291	01

Código de segurança: 8d1d-9139-b916-0499-3c70-4d25-9f04-80ed

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

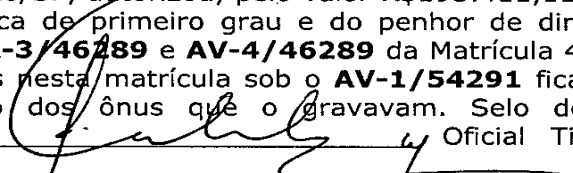
Em 23/06/2023 às 14:18

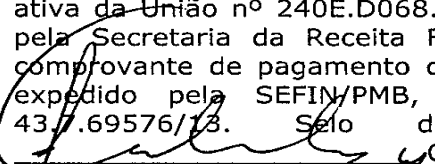
Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.696

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELÉM - PARÁ - BRASIL

S/A, já qualificado, representado por Maria Margareth Silva da Silva e Ester Bentes de Souza Oliveira, conforme procuração lavrada no Livro 1043, fls. 149/164 do 2º Tabelião de Notas Osasco/SP, autorizou, pelo valor R\$195.411,11, o desligamento deste imóvel da hipoteca de primeiro grau e do penhor de direitos de crédito, lançados sob atos nºs **R-3/46289** e **AV-4/46289** da Matrícula 46289 deste SRI, e atualmente averbados nesta matrícula sob o **AV-1/54291** ficando este imóvel livre e desembaraçado dos ônus que o gravavam. Selo de segurança: G 2598.001578935. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/54291 - Em 16/01/2013 - Protocolo nº 97.285, de 09/01/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 0738355230000563, datado de 30/11/2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, a proprietária GAFISA SPE 72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Juliana Ivo Menezes e Ana Rita Garcia de Almeida, conforme procuração lavrada nas fls 263, Lº 2239 do 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP, vendeu o imóvel desta matrícula aos compradores adquirentes: **ANDERSON PENTEADO GARCIA**, bacharel em ciência da computação, portador da CI nº 2.619.041-SSP/PA e do CPF nº 666.996.492-72, e sua mulher, **GABRIELLA CONCEIÇÃO GASPARGARCIA**, engenheira da computação, portadora da CI nº 3.750.334-PC/PA e do CPF nº 700.640.592-00, 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 Rua João Balbi nº 722, ap. 205, bairro Nazaré, pelo preço de **R\$287.000,00** pago da seguinte forma: R\$91.588,89 com recursos próprios, R\$27.903,72 com recursos do FGTS e o restante de R\$167.507,39 pago mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com alienação fiduciária, a seguir registrado. Foram digitalizados neste 1º SRI, dentre outros, os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débito (CND/INSS) nº 007812012-21200280 e 2) Certidão Conjunta Negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 240E.D068.2046.906F (Código de Controle), ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal em nome da empresa alienante, e 3) o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, expedido pela SEFIN/PMB, no valor de R\$3.785,88, conforme DAM nº 437.69576/13. Selo de segurança: G 2598.001578936. Eu  Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-4/54291 - Em 16/01/2013 - Protocolo nº 97.285, de 09/01/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-3/54291, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, já nomeados e qualificados, como devedores fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Charles de Souza Lucena e Valeria Pereira Montes conforme procuração lavrada no Lº 2-PD, fls 144/146v do 1º Registro de Títulos e Documentos de Maceió/AL, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$167.507,39**, por este concedido aos devedores fiduciante para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 204 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 30/12/2012; à taxa anual de juros de 8,46% (nominal) e 8,80% (efetiva) e 0,70% (mensal descapitalizada); sendo que por força deste registro os devedores fiduciante se tornaram detentores da posse direta e o credor fiduciário detentor da posse

Bel. Cleomar Carneiro de Moura
Oficial Titular

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

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

em 23/06/2023 às 14:18

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS		
MATRÍCULA Nº	BELÉM - PARÁ - BRASIL	
54.291	FICHA Nº	02
	OFICIAL TITULAR	cy / J.A.
	DATA	19/9/2012
<p>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\$287.000,00; 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 2598.001578937. Eu <u>Cleomar Carneiro de Moura</u> Oficial Titular, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-5/54.291 - Em 21/06/2023 - Protocolo nº 171.625, de 16/05/2023 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - Procedese 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 "ARUANÁ", está inscrito sob o nº 010/33884/24/34/0119/000/012-07, sequencial nº 405.584, de acordo com o Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), e nos termos do requerimento datado de 02/06/2023, ambos digitalizados neste SRI para todos os fins de direito. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$369,55 (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-202306.2028044-44082020000065014234216250. Eu <u>Layna Taina Rodrigues de Souza</u> Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.</p> <p>AV-6/54.291 - Em 21/06/2023 - Protocolo nº 171.625, de 16/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02/06/2023, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e devidamente representado, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário registrado nesta matrícula sob os atos nºs R-3/54.291 e R-4/54.291, em 16/01/2013, após a regular intimação dos devedores, ANDERSON PENTEADO GARCIA e sua mulher GABRIELLA CONCEIÇÃO GASPARGARCIA, já qualificados, sem que estes tenham purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº 165.954, 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\$5.587,32, (bases de cálculo: ITBI R\$547.777,90 e IPTU/2023 R\$177.648,22). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2820,65 (R\$2.326,33 de emolumentos, dos quais R\$422,97 de taxa/FRJ, R\$70,50 de taxa/FRC e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202306.2028045-54082020000085014234216250. Eu <u>Layna Taina Rodrigues de Souza</u> Layna Taina Rodrigues de Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.</p>		
Bel. Cleomar Carneiro de Moura Oficial Titular	MATRÍCULA Nº	54.291
	FICHA Nº	02

Código de segurança: 8d1d-9139-b916-0499-3c70-4d25-9f04-80ed

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

Em 23/06/2023 às 14:18

Valor da Certidão R\$ 53,65

Protocolo: 254.696

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELEM - PARA - BRASIL

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** mais que, o imóvel desta certidão passou a pertencer à circunscrição do 2º Ofício de Registro desta Comarca, nos termos dos artigos 1º, II e 2º, II da Lei 8.367/2016, devendo todos os atos de registro relativos a este imóvel serem praticados no cartório da situação, exceto, os atos de averbação que deverão ser praticados nesta Serventia, nos termos do art. 169, I da Lei 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

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

Emitida por Pedro Augusto da S. Gonçalves

em 23/06/2023 às 14:18

Valor da Certidão: R\$ 53,65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1375871 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/06/2023

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 17857310000081864234216250

QTDATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMSAS-GHW9L-Y5MJY-E8RNE

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/WMSAS-GHW9L-Y5MJY-E8RNE>

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

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