

CNM: 065888.2.0046578-12



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

46.578

Livro

L 2-EY EL 078

Data

03/03/2010

Folhas

Oficial Titular

Imóvel

Cadastro Nº

Apartamento nº 1402 tipo 01-D, localizado no 14º pavimento, integrante do Edifício "PRIVILEGE RESIDENCE", situado na Avenida Serzedelo Correa nº 681, entre a Avenida Conselheiro Furtado e a Rua Mundurucus, nesta cidade, e a respectiva fração ideal de 0,9507% do domínio útil do terreno (foreiro à CODEM) onde se acha construído o edifício; apartamento esse com 97,91m² de área privativa incluindo a vaga de garagem nº 27 localizada no subsolo-2, 60,45m² de área comum e 158,36m² de área total; composto o apartamento de: sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha, 01 suíte com banheiro, 01 quarto e 01 vaga de garagem;

PROPRIETÁRIA: FREIRE MELLO LTDA, empresa com sede nesta Capital, na Travessa Rui Barbosa nº 1048, bairro Nazaré, inscrita no CNPJ sob o nº 04.916.201/0001-94;

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41047, fls 247, do Lº 2-EF, que se refere ao terreno de domínio útil onde foi construído o Edifício "PRIVILEGE RESIDENCE", em nome da referida proprietária; R-2/41047 em 04/01/2005, quanto à registro da incorporação do referido edifício, a requerimento da proprietária, conforme documentos arquivados neste SRI para fins de direito; AV-5/41047, em 08/07/2009, quanto à retificação da incorporação do referido Edifício, no que tange às vagas de garagem; AV-7/41047, em 09/07/2009, quanto à conclusão das obras de construção do Edifício "PRIVILEGE RESIDENCE", e sob o R-8/41047 em 18/08/2009, quanto à instituição de condomínio do mencionado Edifício, nos termos dos documentos digitalizados neste SRI para todos os fins e efeitos de direito.

ÔNUS: NADA CONSTA. Protocolo Definitivo nº 76.911, datado de 03/03/2010. Eu *Cláudio Mello* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-1/46578-EM 03/03/2010- Protocolo Definitivo nº 76.911 - **CANCELAMENTO DE ENFITEUSE** - Proceda-se esta averbação para constar que, nos termos da Certidão de Resgate de Enfiteuse nº 000051/2010, expedido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM-CODEM**, senhora direta do solo, e em cumprimento à decisão da Desa. Luzia Nadja Guimarães Nascimento, MMª Corregedora Geral de Justiça da Região Metropolitana de Belém, exarada nos Autos de Reclamação nº 009.2007-CJRM, e do Egrégio Conselho de Magistratura do TJE, exarada no recurso administrativo nº 300.5604.8, fica "ipso facto" cancelada e sem mais nenhum efeito a enfiteuse sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 2º, parágrafo único, e 3º da Lei municipal nº 7.956, de 21/05/1999, e consequentemente consolidada a propriedade plena deste imóvel, pela reunião do domínio útil ao domínio direto, em nome da proprietária FREIRE MELLO LTDA. Eu *Cláudio Mello* Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-2/46578-EM 03/03/2010- Protocolo Definitivo nº 76.911 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Instrumento Particular nº **1.002.000.132010729-2**, datado de 12/02/2010, com caráter de escritura pública lavrado na forma do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, a proprietária FREIRE MELLO LTDA, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula, aos compradores adquirentes: **HÉLIO DE MOURA MELO FILHO**, administrador de empresas, portador da CI nº 00146292893 CNH/PA e do CPF nº 064.127.422-04, e sua mulher, **JOSELENE MARIA MOTTA MELO**, do lar, portadora da CI nº 2.982.247-SSP/PA e do CPF nº 574.416.932-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de **R\$=390.400,00**, pagos da seguinte forma: R\$=78.080,00, pagos com recursos próprios e o restante de R\$=312.320,00, pagos mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a seguir registrado. Foi apresentado neste 1º SRI, dentre outros, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI devido à SEFIN/PMB, no valor de R\$=3.123,20, conforme DAM nº 43.7.43339/10, com recibo de autenticação mecânica do Banco do Brasil datado de 03/03/2010; Certidão de Casamento dos compradores adquirentes. A empresa transmitente apresentou também as devidas Certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 293052009-12001040 emitida em 28/09/2009, com validade até 27/03/2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta

CARTEIRO "CELENO MOURA"
Comarca de Belém - Pará

REGISTRO GERAL

DR. CELENO MOURA
Oficial Titular

juo

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO WALTER LOPES NASCIMENTO - PROTOCOLO: S26020629827D



309274

CNM: 065888.2.0046578-12



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO "CLETO MOURA"
Comarca de Belém - Pará

Dra. CLEOMAR CANEIRO DE MOURA
Oficial Titular

RGFM/REB nº 3 de 02/05/2007, com validade até 25/07/2010. Eu
[Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

R-3/46578-EM 03/03/2010- Protocolo Definitivo nº 76.911 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular datado de 12/02/2010, registrado sob o ato R-2/46578, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários HÉLIO DE MOURA MELO FILHO e sua mulher JOSELENE MARIA MOTTA MELO, já qualificados, como Devedores Fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel ao Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$=312.320,00**, por esta concedido aos Devedores Fiduciários para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 252 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 12/03/2010; à taxa de juros de: mensal: 0,7821% a.m.; anual: 9,3855% (nominal) e 9,8000% (efetiva); sendo que por força da referida lei a posse deste imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciários, possuidores diretos, e a Credora Fiduciária, possuidora indireta; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de avaliação de R\$=390.400,00; 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. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/46578-EM 03/03/2010- Protocolo Definitivo nº 76.911 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Procedo-se esta averbação para constar que, nesta data foi registrada neste 1º Ofício de Imóveis, no Lº 3-E (Registro Auxiliar) sob o nº **2809** a Escritura Pública de Pacto Antenupcial do regime da comunhão universal de bens contratada pelo casal de HÉLIO DE MOURA MELO FILHO e JOSELENE MARIA MOTTA MELO, ficando desta forma o imóvel desta matrícula sujeito ao regime de bens instituído na referida escritura. Eu [Assinatura] Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-5/46578 - Em 29/06/2020 - Protocolo nº 148.392, de 18/06/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo-se esta averbação para constar que nesta data foi registrada neste 1º Ofício de Imóveis, no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº **3672**, a Convenção de Condomínio do Edifício "**PRIVILEGE RESIDENCE**", do qual integra o imóvel desta matrícula, que fica sujeito às normas e obrigações constantes da referida convenção, para todos os fins de direito. Ato gratuito (Nota 11 da Tabela V, Lei nº 8.331/2015). Selo de segurança nº: A-202006.85219-91258000000013339242416050. Eu [Assinatura] Paulo Sergio da Costa Reis Junior, Escrevente Autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-6/46.578 - Em 27/05/2024 - Protocolo nº 180.231, de 15/05/2024 - **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - Procedo-se esta averbação nos termos dos arts. 799, inciso IX, e 828 do Código de Processo Civil, conforme Certidão de Admissão pelo Juízo, datada de 07/05/2024, assinada pela Exma. Dra. Juliana Koga Guimarães, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, digitalizada neste SRI juntamente com o requerimento datado de 15/05/2024, para fins de direito, do Processo nº **1068459-91.2024.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A**, move contra **HÉLIO DE MOURA MELO FILHO e Outros**; tendo como valor da causa a importância de **R\$568.127,22**; presumindo-se fraude à execução a alienação ou oneração deste imóvel após a presente averbação, nos termos do artigo 828, § 4º do Código de Processo Civil brasileiro. 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-202405.2941275-57214920000046700492912240. Eu [Assinatura] Tatyana Jatany Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-7/46.578 - Em 27/08/2025 - Protocolo nº 190.928, de 28/07/2025 - **PENHORA** - Em cumprimento à Decisão fls. 511, datada de 18/07/2025, e Decisão fls. 526, datada de 04/08/2025, digitalizadas neste SRI para fins de direito, de ordem do Exmo Dr. Rogério de Camargo Arruda, Juiz de Direito da 26ª Vara Cível, do Foro Central Cível de São Paulo/SP, autos do Processo nº **1109081-18.2024.8.26.0100**, que **EZZE SEGUROS S.A** move contra **HILEIA INDUSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTICIOS S/A e Outros**, foi procedida na forma da lei, a averbação da penhora sobre os direitos aquisitivos deste imóvel, do executado HÉLIO DE MOURA MELO FILHO, para pagamento da quantia de **R\$6.662.328,36**; ficando o imóvel depositado em mãos do fiel depositário Helio de Moura Melo Filho. Valor do emolumento e selo - total pago: R\$2138,43 (R\$1.693,64 de emolumentos, dos quais R\$307,94 de taxa/FRJ, R\$51,32 de taxa/FRC, 84,68 de ISSQN e

Continua na ficha 02

onr
Certidão emitida pelo SRI
www.registadores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO WALTER LOPES NASCIMENTO - PROTOCOLO: S26020629827D



309274



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA

OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
46.578	02	03/03/2010	065888.2.0046578-12

R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202508.4478508-80587440000024256280216080. Eu Clara Gianni Viana Costa Clara Gianni Viana Costa, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-8/46.578 - Em 18/12/2025 - Protocolo nº 193.847, de 24/11/2025 - **INCLUSÃO DE CEP** - Procede-se esta averbação, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Código Nacional de Normas, para constar que o CEP do imóvel da presente matrícula é **66.033-770**, conforme o Cadastro Imobiliário da SEFIN/PMB (IPTU), digitalizado neste SRI para todos os fins de direito. Ato gratuito (Nota 229.3 da Tabela III, da Lei Estadual nº 10.257/2023). Selo de segurança nº: A-202512.1969612-2169691000007235132485021. Eu Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-9/46.578 - Em 18/12/2025 - Protocolo nº 193.847, de 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 627423/2025, datado de 21/11/2025, digitalizado neste 1º SRI para os devidos fins de direito, 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-2/46.578 e R-3/46.578, em 03/03/2010, após a regular intimação dos devedores HELIO DE MOURA MELO FILHO e sua mulher JOSELENE MARIA MOTTA MELO, já qualificados, sem que estes tenha purgado a mora no prazo legal, conforme processo prenotado sob o nº **192.223**, 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 60 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\$18.285,80, (bases de cálculo: ITBI R\$914.290,25 e IPTU/2025 R\$345.593,27). Valor do emolumento e selo - total pago: R\$6426,61 (R\$5.091,24 de emolumentos, dos quais R\$925,68 de taxa/FRJ, R\$154,28 de taxa/FRC, 254,56 de ISSQN e R\$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202512.4855206-6025584000003772723373111. Eu Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves Glauber Arthur de Oliveira Gonçalves, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

MATRÍCULA 46.578 FICHA 02

Justiça
Certidão emitida pelo SRI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO WALTER LOPES NASCIMENTO - PROTOCOLO: S26020629827D



309274

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 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 ainda que, consta tramitando neste 1º SRI, Mandado de Cancelamento de Penhora, conforme o protocolo nº 195469, tendo como objeto o imóvel desta certidão. - Certifico mais 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). Belém - PA, **20/02/2026**. Assinado digitalmente.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com o selo de segurança

Pedido n.º 309.274

juo

Certidão emitida pelo SRI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO WALTER LOPES NASCIMENTO - PROTOCOLO: S26020629827D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3371344 SÉRIE: A - SELADO EM 23/02/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º 4431733000001658630583110

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,50	1,58



309274

Valor da certidão R\$ 67,36

Emitida por Antonio Walter Lopes Nascimento

4 de 4
Última página