Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash https://certidoes.wsonr.com.br/365EF6D5-8712-45CB-9A1A-ECEAF95A085E.pdf

Certidão Eletrônica
Valide aqui
este documento

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE - PROTOCOLO: S26110684336D

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA**
**OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA**
**Livro 2 - Registro Geral**

| MATRÍCULA | FICHA | DATA | CNM |
|---|---|---|---|
| 53.209 | 01 | 20/04/2012 | 065888.2.0053209-04 |

**Apartamento nº 1102** localizado no **11º** pavimento tipo do Edifício **"VILLAGE PREMIER"**, situado na **Travessa Dom Romualdo Coelho nº 365**, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de **0,016603**% do domínio pleno do terreno onde está construído o empreendimento; apartamento esse com área privativa de 127,00m², área comum de 117,64m², já incluída o direito de uso exclusivo de 02 vagas de garagens **nºs 22 e 23** com 22,04m², localizadas no pavimento **mezanino I** (área de uso comum de divisão não proporcional), e área total de construção de 244,64m²; composto de: sala estar/jantar com sacada; 03 suítes (sendo 01 máster com sacada); lavabo; circulação; copa/cozinha; área de serviço; dependência de empregada com banheiro.
**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VILLAGE LTDA**, com sede nesta cidade, na Travessa Almirante Wandenkolk nº 1243, sala 205, inscrita no CNPJ sob o nº 04.340.188/0001-78.
**REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2-EK, às fls 179, Matrícula nº 42479, da qual constam os atos: **1) R-2/42479**, quanto à aquisição do terreno pela referida proprietária CONSTRUTORA VILLAGE; **2) R-3/42479**, quanto à incorporação imobiliária dos empreendimentos denominados Edifícios VILLAGE PRIME e VILLAGE PREMIER; **3) AV-9/42479**, quanto à conclusão das obras de construção do Edifício VILLAGE PREMIER, com 11.841,89m² de área total construída; **4) AV-10/42479**, quanto à inclusão de numeração predial do Edifício PREMIER; e **5) R-11/42479**, quanto à Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício VILLAGE PREMIER, constituído de 63 unidades autônomas (sendo 56 apartamentos tipo, 02 aptos duplex e 05 vagas de garagens autônomas).
**ÔNUS: NADA CONSTA**. Em 21/05/2012, Protocolo nº 91.244, de 20/04/2012. Selo de segurança: G 2482.000371888. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

**MATRÍCULA 53.209 FICHA 01**

R-1/53.209 - Em 03/09/2012 - Protocolo nº 93.856, de 17/08/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato Particular nº 1.4444.0056351-0, datado de 20/07/2012, com caráter de escritura pública lavrado na forma da lei, digitalizado neste 1º SRI para todos os fins de direito, a proprietária CONSTRUTORA VILLAGE LTDA, já qualificada, devidamente representada por Elielson de Sousa Dias, consoante procuração lavrada às fls. 064 do Lº 429, do 2º Tabelionato de Notas - Cartório Diniz, desta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula ao comprador adquirente: **FRANCISCO JOSÉ DUARTE RAMALHEIRO**, proprietário de micorempresa, portador da CI nº 4.227.340-SSP/PA e do CPF nº 187.764.342-49, e sua mulher, **ARLENE MAIA RAMALHEIRO**, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI nº 1.791.323-SSP/PA e do CPF nº 323.603.042-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santarém/PA, na Travessa LW Dois nº 102, Cohab, pelo preço de **R$400.000,00**, pago da seguinte forma: R$205.000,00, com recursos próprios e o restante de R$195.000,00, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária, a seguir registrado. A empresa alienante declarou, sob as penas da lei, que deixou de apresentar a certidão de débito relativa às contribuições previdenciárias (CND) e a certidão conjunta negativa relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União, por atender aos requisitos dos artigos 407, inc. IV da Instrução Normativa SRF nº 971/2009 e 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2007, ambas da Receita Federal do Brasil. Foram digitalizados 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$8.000,00, conforme DAM nº 43.7.66017/12. Selo de segurança: G 2536.000907248. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

**Continua no verso.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash https://certidoes.wsonr.com.br/365EF6D5-8712-45CB-9A1A-ECEAF95A085E.pdf

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE - PROTOCOLO: S2611068336D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA**
**OFICIAL TITULAR: CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA**
**Livro 2 - Registro Geral**

| MATRÍCULA | FICHA | CNM |
|---|---|---|
| 53.209 | 01 VERSO | 065888.2.0053209-04 |

R-2/53.209 - Em 03/09/2012 - Protocolo nº 93.856, de 17/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Contrato Particular registrado sob o ato R-1/53209, e nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, os proprietários já nomeados e qualificados, como devedores fiduciantes, transferiram 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 Laurenilson Junio Colares Magalhães consoante procuração lavrada às fls 135 do Lº 2925, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R$195.000,00**, por esta concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/08/2012; à taxa anual de juros de 9,4773% (nominal) e 9,9000% (efetiva); sendo que por força deste registro os devedores fiduciantes se tornaram detentores 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$545.000,00; 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 2536.000907249. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-3/53.209 - Em 03/09/2012 - Protocolo nº 93.856, de 17/08/2012 - **EMISSÃO 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 1.4444.0056351-0, série 0712, datada de 20/07/2012, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Selo de segurança: G 2523.000022491. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-4/53.209 - Em 29/10/2013 - Protocolo nº 102.877, de 24/09/2013 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se esta averbação para constar que foi registrada neste 1º Ofício de Imóveis, no Lº 3-F (Registro Auxiliar) sob o nº **3135**, a Convenção de Condomínio do Edifício "VILLAGE PREMIER", do qual integra o apartamento desta matrícula, que fica sujeito às normas e obrigações constantes da citada convenção, para todos os fins de direito. Selo de segurança: H 2687.000719082. Eu _____ p/ Oficial Titular, conferi e assino dando fé.

AV-5/53.209 - Em 18/04/2023 - Protocolo nº 170.436, de 29/03/2023 - **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Procede-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 16/11/2022, assinada por José Eduardo Aith, servidor da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, digitalizada neste SRI juntamente com o requerimento datado de 20/01/2023, para fins de direito, do Processo nº **1096871-03.2022.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A**, move contra **ARLENE MAIA RAMALHEIRO e OUTROS**; tendo como valor da causa a importância de **R$396.857,51**; **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$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

**Continua na ficha 02**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash https://certidoes.wsonr.com.br/365EF6D5-8712-45CB-9A1A-ECEAF95A085E.pdf

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE - PROTOCOLO: S261106843360

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Ofício de Registro de Imóveis

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM/PA**
**OFICIAL TITULAR : CLEOMAR CARNEIRO DE MOURA**
**Livro 2 - Registro Geral**

| MATRÍCULA | FICHA | DATA | CNM |
|---|---|---|---|
| 53.209 | 02 | 20/04/2012 | 065888.2.0053209-04 |

nº: A-202304.1917486-68471910000030062054914040. Eu _____ p/ Tatyana Jatahy Souza, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-6/53.209 - Em 04/07/2025 - Protocolo nº 190.136, de 24/06/2025 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Termo de Penhora, datado de 06/07/2023, e Decisão fls. 563, datada de 03/06/2025, digitalizados neste SRI para fins de direito, por ordem do Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, autos do **Processo nº 1096864-11.2022.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A** move contra **FRANCISCO JOSE DUARTE RAMALHEIRO e Outros**, foi procedida na forma da lei, a averbação da penhora sobre os direitos aquisitivos do executado Francisco José Duarte Ramalheiro, cujo valor da causa é de **R$495.163,79**; ficando o imóvel depositado em mãos do fiel depositário Francisco José Duarte Ramalheiro. Valor do emolumento e selo – total pago: R$2456,53 (R$1.945,68 de emolumentos, dos quais R$353,76 de taxa/FRJ, R$58,96 de taxa/FRC, 97,28 de ISSQN e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202507.4299852-25899240000025572431811 60. Eu _____ p/ Clara Gianni Viana Costa, escrevente autorizada, conferi e assino dando fé.

AV-7/53.209 - Em 14/07/2026 - Protocolo nº 199.191, de 26/06/2026 - **PENHORA** - Em cumprimento à Decisão com força de termo de penhora, datada de 08/07/2025, digitalizada neste SRI para fins de direito, de ordem da Exma. Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, autos do **Processo nº 1096807-90.2022.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A** move contra **FRANCISCO JOSE DUARTE RAMALHEIRO E OUTRO**, foi procedida na forma da lei, a averbação da penhora sobre os direitos aquisitivos deste imóvel, pertencentes ao executado Francisco José Duarte Ramalheiro, cujo valor da causa é **R$2.223.994,44**; ficando o imóvel depositado em mãos do fiel depositário Francisco José Duarte Ramalheiro. Valor do emolumento e selo – total pago: R$12831,44 (R$10.165,89 de emolumentos, dos quais R$1.848,35 de taxa/FRJ, R$308,06 de taxa/FRC, R$508,29 de ISSQN e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202607.5564939-93946550000083540431911 60. Eu _____ p/ Tatyana C. M. Jatahy Souza, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

AV-8/53.209 - Em 06/10/2026 - Protocolo nº 201.720, de 28/09/2026 - **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Procede-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 24/09/2026, emitida pelo Juízo Titular II - 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP e admitida pela Exma. Juíza Flávia Poyares Miranda, digitalizada neste SRI juntamente com o requerimento datado de 30/09/2026, para fins de direito, do **Processo nº 1096864-11.2022.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A**, move contra **FRANCISCO JOSE DUARTE RAMALHEIRO E OUTRO**; tendo como valor da causa a importância de **R$495.163,79**; **presumindo-se fraude à execução a alienação ou oneração da cota-parte dos direitos aquisitivos deste imóvel pertencentes ao executado Francisco José Duarte Ramalheiro, após a presente averbação**, nos termos do artigo 828, § 4º do Código de Processo Civil brasileiro. Valor do emolumento e selo – total pago: R$435,47 (R$344,35 de emolumentos, dos quais R$62,61 de taxa/FRJ, R$10,44 de taxa/FRC, R$17,22 de ISSQN e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202610.5762708-80726750000013191483941 80. Eu _____ João Vithor da Costa Flexa, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

MATRÍCULA 53.209 FICHA 02

**Continua no verso.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash https://certidoes.wsonr.com.br/365EF6D5-8712-45CB-9A1A-ECEAF95A085E.pdf

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE - PROTOCOLO: S261106843360



AV-9/53.209 - Em 06/10/2026 - Protocolo nº 201.722, de 28/09/2026 - **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Procede-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 24/09/2026, emitida pelo Juízo Titular I - 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP e admitida pela Exma. Juíza Raquel Machado Carleial de Andrade, digitalizada neste SRI juntamente com o requerimento datado de 30/09/2026, para fins de direito, do **Processo nº 1096807-90.2022.8.26.0100**, que **BANCO SAFRA S/A**, move contra **FRANCISCO JOSE DUARTE RAMALHEIRO E OUTRO**; tendo como valor da causa a importância de **R$2.223.994,44**; **presumindo-se fraude à execução a alienação ou oneração da cota-parte dos direitos aquisitivos deste imóvel pertencentes ao executado Francisco José Duarte Ramalheiro, após a presente averbação**, nos termos do artigo 828, § 4º do Código de Processo Civil brasileiro. Valor do emolumento e selo – total pago: R$435,47 (R$344,35 de emolumentos, dos quais R$62,61 de taxa/FRJ, R$10,44 de taxa/FRC, R$17,22 de ISSQN e R$0,85 de selo). Selo de segurança nº: A-202610.5762704-40726750000022191483941 80. Eu _____ João Vithor da Costa Flexa, escrevente autorizado, conferi e assino dando fé.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash https://certidoes.wsonr.com.br/365EF6D5-8712-45CB-9A1A-ECEAF95A085E.pdf

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 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, **18/11/2026**. Assinado digitalmente.

**ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS**

**Válido somente com o selo de segurança**

**Pedido n.º** *327.951*

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE - PROTOCOLO: S26110684336D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 4116439 SÉRIE: A - SELADO EM 19/11/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º 93461140000060896553861111

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

327951

**Valor da certidão R$ 67,91**

Emitida por MARINA COSTA MIRANDA ANDRADE