

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

LIVRO 2

MATRÍCULA
52.152

REGISTRO GERAL

FOLHA
01

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficial

153

Marabá, PA, 13 de dezembro de 2016

IMÓVEL: TERRENO situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, no **LOTEAMENTO DELTA PARK 2ª ETAPA**, desmembrado de área maior, localizado na **RUA 23, QUADRA 66, LOTE 19-A**, com os seguintes limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAZ-V-4328, de coordenadas N 9.405.396,891m e E 716.266,240m, situado na divisa do Lote 19 e na divisa com lote 12F; deste, segue confrontando com Lote 12F, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°09'19" e 0,37m até o vértice EAZ-V-4327, de coordenadas N 9.405.396,858m e E 716.266,608m; 95°09'19" e 3,46m até o vértice EAZ-V-4134, de coordenadas N 9.405.396,547m e E 716.270,054m; 94°15'54" e 2,92m até o vértice EAZ-V-4326, de coordenadas N 9.405.396,330m e E 716.272,969m; deste, segue confrontando com Lote 12E, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°15'54" e 0,02m até o vértice EAZ-V-4325, de coordenadas N 9.405.396,328m e E 716.272,989m; deste, segue confrontando com Lote 19B, com os seguintes azimutes e distâncias: 184°55'32" e 22,00 m até o vértice EAZ-V-4334, de coordenadas N 9.405.374,409m e E 716.271,100m; deste, segue confrontando com Rua 23, com os seguintes azimutes e distâncias: 274°15'55" e 2,86m até o vértice EAZ-V-4131, de coordenadas N 9.405.374,622m e E 716.268,248m; 275°09'18" e 4,04m até o vértice EAZ-V-4335, de coordenadas N 9.405.374,985m e E 716.264,220m; deste, segue confrontando com Lote 19, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°16'08" e 22,00m até o vértice EAZ-V-4328, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Com a área total de 150,44m² (cento e cinquenta metros e quarenta e quatro centímetros quadrados) e um perímetro de 57,67m. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA CHAPECÓ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Bormann, nº 402-E, Edifício Panorama, Sala 01-B, Centro, na Cidade de Chapecó-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 10.486.902/0001-33. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 52.095 (PARTE) do Livro Ficha nº 02 de **REGISTRO GERAL** de Imóveis desta Comarca. Dou fé.-

OFICIAL.-

AV-001 - Feito em 13 de dezembro de 2016. **DESDOBRO: CERTIFICADO**, para ficar constando que, a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 52.095 do Livro Ficha nº-2- de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, feito conforme requerimento datado em 12 de dezembro de 2016, devidamente assinado pelo proprietário e com firma reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade e comarca de Marabá-PA; e conforme memorial descritivo, planta, CD e ART apresentados, devidamente assinados pelo responsável - Rômulo Pereira Damasceno da Silva, Eng. Agrônomo - CREA: 15718 D/PA, Código do INCRA: EAZ, ART n.º PA20160166470. Dou fé.-

R-2/52.152 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº 82.080, datada de 03 de março de 2021. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Á-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de nº 8.444.2482204-1, datado de 19 de fevereiro de 2021, a **vendedora, Urbanizadora Chapecó LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal José B. Bormann, Edifício Panorama, Sala 01 - B, nº 402 E, Centro, na cidade de Chapecó-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 10.486.902/0001-33, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula para os **compradores, Maria Gardenia Costa Santos**, brasileira, veterinária e zootecnista, portadora da CNH nº 03331302303 Órgão de Trânsito/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 971.986.333-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **Ferdinan de Araújo**, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH nº 04409198531 Órgão de Trânsito/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 857.592.362-53, residentes e domiciliados na Folha 33, Quadra 21, Lote 01,

Continua no verso.



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA

52.152

FICHA

01

Bairro Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA, pelo preço de **R\$ 138.453,41** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos). Certidões dispensadas no instrumento. Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo transpasse do imóvel, recolhido ao Órgão competente, conforme DAM nº 5992972, no valor de **R\$ 405,78** (quatrocentos e cinco reais e setenta e oito centavos). Os documentos comprobatórios acham-se arquivados nesta Serventia, para todos os fins. Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **7715.2b53.5b76.86bf.0954.058f.0e9f.46ca.98c9.a5aa**. Emolumentos: R\$458,99, Selo: R\$0,86, FRJ: R\$83,45, FRC: R\$13,91, ISS: R\$27,82, Ato 187 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 013038399. Série H. Marabá - PA, em 05 de março de 2021. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-3/52.152 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº **82.080**, datada de 03 de março de 2021. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de nº 8.4444.2482204-1, datado de 19 de fevereiro de 2021, os proprietários deste imóvel denominados **devedores, Maria Gardenia Costa Santos e Ferdinan de Araújo**, já qualificados no **R-2**, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **credora, Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, avaliado para fins de Leilão Público em **R\$ 152.341,55** (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), pela dívida contraída no valor de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais), com taxa de juros conforme o contrato. **Composição de recursos:** Valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel **R\$ 138.453,41** (cento e trinta e oito mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos); Financiamento caixa **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais); Recursos Próprios **R\$ 20.778,41** (vinte mil e setecentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 3.152,00** (três mil e cento e cinquenta e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 7.523,00** (sete mil e quinhentos e vinte e três reais); Valor da venda e compra do terreno **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **403f.8d82.cc88.bd3b.068a.ea0e.a028.7088.0f75.a9e2** e **301f.dd61.56a2.8029.2c69.3966.a158.ff0a.8684.be37**. Emolumentos: R\$458,99, Selo: R\$0,86, FRJ: R\$83,45, FRC: R\$13,91, ISS: R\$27,82, Ato 187 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 013038398. Série H. Marabá - PA, em 05 de março de 2021. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-4/52.152 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **103.696**, datada de 02 de janeiro de 2025. **AVERBA-SE**, que a pedido da credora fiduciária, adiante classificada, conforme requerimento, nos termos da lei 9.514/97, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos - ITBI, DAM nº 7629498, no valor de **R\$ 3.100,76** (três mil e cem reais e setenta e seis centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em R\$ 154.672,74** (cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.16.640.0195.001**. Os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciários, **Maria Gardenia Costa Santos e Ferdinan de Araújo**, qualificados no **R-2**, foram devidamente intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, conforme termos do art. 26, §1º, da Lei Federal nº 9.514/1997. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Desse modo, promove-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9514/1997, para consignar a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome

BOTO ROSA

ANOREG PA



64.433

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

20/01/2025 14:13:08 pag. 2
Continua na página 03

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos

MATRÍCULA
52.152

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

ESTADO DO PARÁ – MUNICÍPIO E COMARCA DE MARABÁ
Marcos Alberto Pereira Santos - Registrador

CNM
129635.2.0052152-62

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 20 de janeiro de 2025

da fiduciária e requerente, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada. Emolumentos: R\$735,90, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$133,80, FRC: R\$22,30, ISS: R\$44,60, Ato 353 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 3741533. Série A. Marabá - PA, em 20 de janeiro de 2025. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **52152**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda, que em data de 20/03/2024 as 13:36:57, foi prenotado sob nº 97893 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73)

Marabá, Estado do Pará, 20/01/2025.

Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2522023 - SÉRIE: A - SELADO EM: 20/01/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 32022520000090691041110321

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

Av. VP8, Fl. 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP 68508-071

Tels.: (94)3321-1319 / (94)99277-900 / 99104-3200

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida

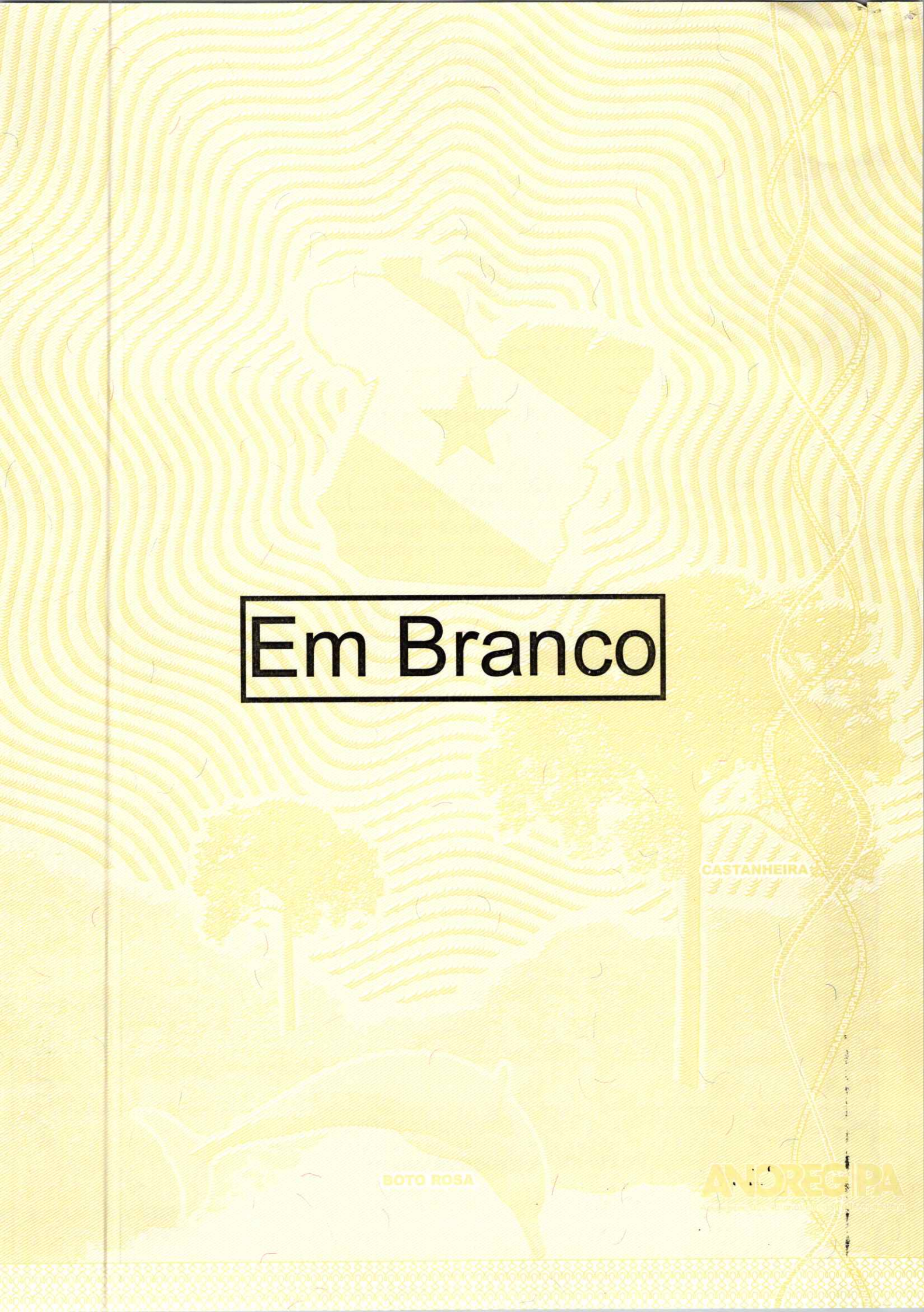


64.433

20/01/2025 14:13:08 pag. 3

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

64 13-32022520000090691041110321

The background of the page is a yellow-toned illustration. At the top, a flag with a five-pointed star is visible. Below it, a landscape features several trees and a body of water. The text 'Em Branco' is centered in a black rectangular box.

Em Branco

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANOREGIPA