LIVRO 2 **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA **41.693** FOLHA **01**

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"
SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficiala

116

Marabá, PA, 05 de dezembro de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,003594 correspondente ao apartamento **N.º 404**, da **BLOCO 03**, do Empreendimento denominado **TOTAL VILLE MARABÁ - CONDOMÍNIO ITACAIUNAS**, localizado na **RESIDENCIAL 1-A**, desmembrado do **LOTE 03**, com frente para a **AVENIDA DE ACESSO**, com a Área total de **29.762,69m² (vinte e nove mil e setecentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e nove centímetros quadrados)**, situado nesta Cidade de Marabá-PA, fração ideal essa contendo 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro social, sala de estar e jantar conjugada, cozinha e área de serviço conjugada, e direito a uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, de forma indeterminada. Área Privativa Real: 44,92m², Área Equivalente Total: 44,92m², Outras Áreas Acessórias: 00,00m² e àrea Real Total: 77,82m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUFOX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia PA 150 KM. 02, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 22.929.707/0001-10. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº R-002 da **Matrícula nº 27.381** do Livro Ficha nº 02 de **REGISTRO GERAL** de Imóveis desta Comarca. **Dou fé.-** **OFICIAL.-**

AV-001 - Feito em 05 de dezembro de 2.012. **CERTIFICO** que o imovel objeto desta matricula encontra-se com hipoteca de 1° Grau, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme faz prova o **R-004**, datado de 08 de Junho de 2011, da matrícula 27.381. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. **Dou fé.-** **OFICIAL.-**

AV-002 - Feito em 26 de agosto de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO**, através de Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 16 de abril de 2014, devidamente assinado por Gerson Aparecido Demário - analista de proc. operacionais, e por Ricardo Lima dos Santos, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelião de Notas - Estado de São Paulo, comarca da Capital, para ficar constando que a **AV-001** desta matrícula, fica **CANCELADA** em todos os seus termos e condições. Os documentos comprobatórios, encontram-se por cópias arquivadas neste Cartório, para todos os fins de direito. **Dou fé.-** **OFICIAL.-**

R-003 - Feito em 26 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA. TITULO E FORMA - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855553114897,** firmado na cidade de Marabá-PA, em data de 16 de julho de 2014. **VENDEDORA: Construfox Construções e Incorporações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Alcino Cacela, nº 1264, SL 04 na Cidade de Belém-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 22.929.707/0001-10, legalmente representada no referido contrato. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOMAR BATISTA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, superv. insp. e ag. de vendas, portador da CI nº 7934858-P.CIV/PA e inscrito no CPF/MF nº 819.463.093-20, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, Casa D, nº 353, Bairro Jardim Belo Horizonte, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **Dou fé.-** **OFICIAL.-**

R-004 - Feito em 26 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO E FORMA - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855553114897,** firmado na cidade de Marabá-PA, em data de 16 de julho de 2014. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOMAR BATISTA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, superv. insp. e ag. de vendas, portador da CI nº 7934858-P.CIV/PA e inscrito no CPF/MF nº 819.463.093-20, residente e domiciliado na Rua João Pessoa,

Continua no verso.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador
18-86912710000005

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

MATRÍCULA 41.693 | FOLHA 01

Casa D, nº 353, Bairro Jardim Belo Horizonte, na Cidade de Marabá-PA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília e Agência em Marabá-PA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada no referido contrato. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato, é de R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R$ 11.285,05. Saldo da conta vinculada de FGTS, do(s) COMPRADOR(ES): R$ 1.716,82. Desconto cocedido FGTS (se houver): R$ 9.217,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 73.781,13. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$ 82.998,13 (oitenta e dois mil e novecentos e noventa e oito reais e treze centavos). **VALOR DO DESCONTO:** R$ 9.217,00 (nove mil e duzentos e dezessete reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 73.781,13 (setenta e três mil e setecentos e oitenta e um reais e treze centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 102.420,00 (cento e dois mil e quatrocentos e vinte reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R$ 102.420,00 (cento e dois mil e quatrocentos e vinte reais). **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de **R$ 498,56 (quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos)**. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com Item 4 do referido contrato. **JUROS:** Taxa Nominal 4,5000% e efetiva de 4,5941%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato conforme Lei 9.514/97, abrangendo aceções, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituida com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indirata od imóvel. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matricula, com todos os seus pertences, servidões ativas e acessões, de propriedade dos devedores. **OBS:** As demais cláusulas, condições e obrigações, são as constantes do respectivo contrato do pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes. **Dou fé.- OFICIAL.-**

AV-005 - Feito em 26 de agosto de 2014. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome do comprador, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM - Documentos de Arrecadação Municipal sob nº 3760921, no valor de R$ 404,10 (quatrocentos e quatro reais e dez centavos). Os documentos comprobatórios, encontram-se por cópias arquivadas neste Cartório, para todos os fins de direito. **Dou fé.- OFICIAL.-**

AV-6/41.693 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **96.279**, datada de 07 de dezembro de 2023. **AVERBA-SE**, que a pedido da credora fiduciária, adiante classificada, conforme Requerente, nos termos da lei 9.514/97, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos - ITBI, DAM nº 7145299, no valor de **R$ 2.215,63** (dois mil e duzentos e quinze reais e sessenta e três centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais** em **R$ 111.142,70** (cento e onze mil e cento e quarenta e dois reais e setenta centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.44.003.04.04.001. O proprietário do imóvel objeto desta matrícula, denominado devedor fiduciante, **Jomar Batista Guimarães**, qualificado no **R-4**, foi devidamente intimado 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 9.514/1997, para consignar a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente, **Caixa Econômica Federal**, Sociedade Empresária Limitada, com sede na quadra 4, Lotes 3/4, s/n, Setor Bancário Sul, cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada. Emolumentos: R$322,16, Selo: R$0,85, FRJ: R$58,58, FRC: R$0,76, ISS: R$19,53, Ato 242 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 2545250. Série A. Marabá - PA, em 12 de dezembro de 2023. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

8-8691271000005 - 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **41693**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Marabá, Estado do Pará, 12/12/2023.

Vivian Moura Jesus - Escrevente Autorizada

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1721968 - SÉRIE: A - SELADO EM: 12/12/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 86912710000098509172110311

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	52.20	7.83	1.31

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Em Branco