

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião



MATRÍCULA

56.740

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 21 de agosto de 2020

IMÓVEL: TERRENO URBANO situado na RUA B8, QUADRA 66, LOTE 26, RESIDENCIAL CIDADE JARDIM na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, com área total de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), sendo os seguintes limites e confrontações: Limitando-se pela frente com a Rua B8 medindo 10,40 metros; fundos com o lote 17 medindo 10,40 metros; pelo lado direito com o lote 27 medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 25, medindo 25,00 metros. **Proprietária: Residencial Cidade Jardim Marabá LTDA - SPE**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Transamazônica, Km 10, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 11.446.113/0001-31. **Número do Registro Anterior: Matrícula nº 28.579** do Livro Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL no Registro Geral de Imóveis de Marabá/PA. Emolumentos: R\$86,87, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$15,80, FRC: R\$2,63, ISS: R\$5,27, Ato 181 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012763400. Série H. Marabá - PA, em 21 de agosto de 2020. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-1/56.740 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº 81.332, datada de 14 de dezembro de 2020. 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1378822-1, datado de 02 de dezembro de 2020, a **vendedora, Residencial Cidade Jardim Marabá LTDA - SPE**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Transamazônica, Km 10, Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 11.446.113/0001-31, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula para a **compradora, Ana Lucia dos Santos Xavier**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 5509401-Polícia Civil/PA e inscrita no CPF/MF nº 167.843.832-49, residente e domiciliada na Rua Pedro São, 188, Vila Santa Fé, na cidade de Marabá-PA, pelo preço de **R\$ 231.678,75** (duzentos e trinta e um mil e seiscentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Certidões dispensadas no instrumento; Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo transpasse do imóvel, recolhido ao Órgão competente, conforme DAM nº 5947309, no valor de **R\$ 405,64** (quatrocentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **5164.9fe9.9fff.7e75.e460.fce3.49a7.fbee.9374.b5a9**. Emolumentos: R\$651,09, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$118,38, FRC: R\$19,73, ISS: R\$39,46, Ato 188 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012924715. Série H. Marabá - PA, em 28 de dezembro de 2020. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-2/56.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº 81.332, datada de 14 de dezembro de 2020. 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1378822-1, datado de 02 de dezembro de 2020, a proprietária deste imóvel denominada **devedora, Ana Lucia dos Santos Xavier**, qualificada no R-1, aliena 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\$ 235.100,00** (duzentos e trinta e cinco mil e cem reais), pela dívida contraída no valor de **R\$ 165.239,52** (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos), com taxa efetiva de juros (a.a) de 7.60%. **Composição de recursos:** valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel **R\$ 231.678,75** (duzentos e trinta e um mil e seiscentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos); Financiamento Caixa **R\$ 165.239,52** (cento e sessenta e cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos); Recursos Próprios **R\$ 66.439,23** (sessenta e seis mil e quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos); Valor da venda e compra do terreno **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; Procedida a

Continua no verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CPA 649502





1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA
56.740

FICHA
01

consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **78de.de2b.f471.6c4d.3b9e.a8ee.1857.7339.e1ae.447b**. Emolumentos: R\$651,09, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$118,38, FRC: R\$19,73, ISS: R\$39,46, Ato 188 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012924716. Série H. Marabá - PA, em 28 de dezembro de 2020. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-3/56.740 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **108.323**, datada de 11 de setembro de 2025. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de Consolidação da credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, em que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, denominada devedora fiduciária, **Ana Lucia dos Santos Xavier**, qualificada no **R-2**, foi devidamente intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer as prestações vencidas, bem como os demais encargos, incluindo despesas de cobrança e intimação, nos termos do art. 26, §1º, da referida lei. Transcorrido o prazo sem a purgação da mora, **consolidou-se a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária e requerente, **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, Centro, na cidade de Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme fundamentado no Art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Houve o recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, conforme DAM nº 8.144.602, no valor de **R\$ 4.940,39** (quatro mil e novecentos e quarenta reais e trinta e nove centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.22.066.0358.001**. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 247.019,36** (duzentos e quarenta e sete mil e dezoito reais e trinta e seis centavos). Emolumentos: R\$1.358,77, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$247,05, FRC: R\$41,18, ISS: R\$82,35, Ato 356 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 4646039. Série A. Marabá - PA, em 26 de setembro 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 **56740**, 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, 26/09/2025.

Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada

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

9-9593803000008



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3083959 - SÉRIE: A - SELADO EM: 26/09/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 95938030000083487424013290

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52



72.002

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

26/09/2025 12:42:30 pag. 2