



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
45.235

FOLHA
01

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficial

Marabá, PA, 24 de janeiro de 2014

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO NÚMERO 09, da QUADRA 26, ALAMEDA DO TAPEREBÁ, da planta do LOTEAMENTO VALE DO TOCANTINS, situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, com as seguintes limites e confrontações: 10,00mts de frente para Alameda Taperebá; pelo lado direito com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 08 e fundos com o lote 29, medindo 26,50m de lateral direita, 26,50m de lateral esquerda e 10,00m de fundos, com área de 265,00m².-
PROPRIETÁRIO: ARAGUAIA EMPREENDIMENTO INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 01, Quadra 01, Lote 01, Bairro São Félix, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 10.750.995/0001-61. - NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº R-001 da MATRÍCULA nº 21.948 do Livro, Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL no Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Dou fé.

R-001 - Feito em 06 de março de 2014, em virtude do qual por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício, desta Cidade e Comarca, no livro 0134, às fls 163 e 164, em data de 12 de fevereiro de 2014, a proprietária referida nesta matrícula: Araguaia Empreendimento Incorporação e Imobiliária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 222, Km 01, São Félix, na Cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 10.750.995/0001-61, legalmente representada na escritura pública; sem condições especiais e pelo preço justo e quantia certa de R\$ 25.512,18 (vinte e cinco mil e quinhentos e doze reais e dezoito centavos). TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, edificações, servidões ativas e acessões, a HELIO DA SILVA ANDRADE casado com ANTONIA SANTOS ANDRADE, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele professor, portador da CI nº 2943263/PA e inscrito no CPF/MF nº 573.011.902-04, ela do lar, portadora da CI nº 3863253/PA e inscrita no CPF/MF nº 661.219.062-00, residentes e domiciliados na Folha 20, Quadra 09, Lote 10, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA; e NILO DA COSTA SOUZA, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, portador da CI nº 2.657.054/DF e inscrito no CPF/MF nº 813.934.581-49, residente e domiciliado na Folha 06, Quadra 27, Lote 13, Bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. Dou fé.

AV-002 - Feito em 09 de fevereiro de 2015. BENFEITORIA. CERTIFICADO, ter sido edificado no terreno objeto desta matrícula, a benfeitoria seguinte: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL construída em alvenaria, constituída por: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 suíte, 01 banheiro/social. Cobertura: telha de barro. Forro: laje; Parede: massa corrida, tinta. Piso: cerâmica. Esquadrias - Portas externas: 01 de madeira, 01 de ferro e vidro; Portas internas: 05 de madeira; Portão externo: 02 de ferro; Janelas: 05 de vidro; balancins: 02 de vidro. Instalações: Elétrica - em perfeito estado de uso. Hidráulica - em perfeito estado de uso. Água proveniente de poço semi-artesiano. Reservatório em caixa d'água de 1.000 Litros. Imóvel Residencial todo murado em alvenaria. Totalizando uma área construída medindo 70,00m². VALOR DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA: R\$ 86.807,70 (oitenta e seis mil oitocentos e sete reais e setenta centavos). Foram-me apresentados a Certidão e o Habite-se expedidos pela Prefeitura sob o n.º 014/2015 e 001/2015, devidamente assinados pelo Superintendente - Gilson dias Cardoso, datados de 02 de fevereiro de 2015 e 08 de janeiro de 2015. Os documentos comprobatórios acham-se arquivados para todos os fins de direito. Dou fé.

R-003 - Feito em 05 de junho de 2015. COMPRA E VENDA- TÍTULO E FORMA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 1.4444.0863856-0, firmado na Cidade de Marabá-PA, em data de 05 de junho de 2015. VENDEDOR(ES): HELIO DA SILVA ANDRADE e sua mulher ANTONIA SANTOS ANDRADE, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele portador da CI nº 2943263/PA e inscrito no CPF/MF nº 573.011.902-04, ela do lar, portadora da CI nº 3863253/PA e inscrita no CPF/MF

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/U8P5Y-G7EKM-X5N8H-RZGTD>.



76.718



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA
45.235

FOLHA
01

nº 661.219.062-00, residentes e domiciliados na Folha 20, Quadra 09, Lote 10, Bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA; e **NILO DA COSTA SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2.657.054/DF e inscrito no CPF/MF nº 813.934.581-49, residente e domiciliado na Folha 20, Quadra 09, Lote 10, Bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARCELO BISPO DOS REIS** casado com **NIUARA DAIANA PEREIRA BRAZ BISPO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele portador da CI nº 02065832016/PA e inscrito no CPF/MF nº 538.151.735-15, ela portadora da CI nº 06172566911/PA e inscrita no CPF/MF nº 904.159.142-72, residentes e domiciliados na Avenida Hileia, Quadra 10-A, Lote 10, Bairro Agropolis Amapá - Incra, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR: R\$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais).
Dou fé. - [Assinatura] OFICIAL.-

R-004 - Feito em 05 de junho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- TITULO E FORMA -Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 1.4444.0863856-0**, firmado na Cidade de Marabá-PA, em data de 05 de junho de 2015. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARCELO BISPO DOS REIS** casado com **NIUARA DAIANA PEREIRA BRAZ BISPO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele portador da CI nº 02065832016/PA e inscrito no CPF/MF nº 538.151.735-15, ela portadora da CI nº 06172566911/PA e inscrita no CPF/MF nº 904.159.142-72, residentes e domiciliados na Avenida Hileia, Quadra 10-A, Lote 10, Bairro Agropolis Amapá - Incra, na Cidade de Marabá-PA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no setor Sul, Quadra 04, Lote 3/4 e Agência em Marabá-PA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada no referido contrato. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do objeto deste contrato é: R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.800,00 (cento e vinte mil oitocentos reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 6.900,00 (seis mil novecentos reais). Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 23.300,00 (vinte e três mil trezentos reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil oitocentos reais). **PRAZO:** 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de **R\$ 1.275,22 (um mil duzentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos)**, vencendo-se a primeira delas em 05 de julho de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **JUROS:** Taxa Nominal 9,0638% e efetiva de 9,45000%. O(s) devedor(es) optou(-ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida seguinte: Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.9257; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 9.3001. Valor Total da parcela com Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 1.261,31 (um mil duzentos e sessenta e um reais e trinta e um centavos)**. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 151.004,00 (cento e cinquenta e um mil e quatro reais). **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 a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária e constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) **DEVEDOR(ES)** possuidor(es) direto(s) e **CAIXA**, possuidora indireta do imóvel. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel descrito nesta matrícula, 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. - [Assinatura] OFICIAL.-**

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

16-632383300000

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

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



76.718

09/02/2026 16:10:20 pag. 2

Continua na página 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/U8P5Y-G7EKM-X5N8H-RZGTD>.

Registro
de Imóveis do Brasil



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.235

FOLHA
02

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficiala

Marabá, PA, 05 de junho de 2015

AV-005 - Feito em 05 de junho de 2015. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome dos compradores, foi recolhido ao órgão competente, conforme conforme DAM - Documentos de Arrecadação Municipal sob nº 3930039, no valor de R\$ 514,65 (quinhentos e quatorze reais e sessenta e cinco centavos). Dou fé. **OFICIAL.-**

AV-6/45.235 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 111.308, datada de 21 de janeiro de 2026. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de consolidação da credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciantes, **Marcelo Bispo dos Reis e Niuara Daiana Pereira Braz Bispo**, qualificados no ato nº **R-004**, foi devidamente intimados 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, com fundamento no art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Houve o recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, conforme DAM nº 8.242.451, no valor de **R\$ 3.310,06** (três mil e trezentos e dez reais e seis centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.13.631.0205.001**. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 163.245,30** (cento e sessenta e três mil e duzentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos). Emolumentos: R\$766,67, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$139,40, FRC: R\$23,23, ISS: R\$46,47, Ato 353 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5016632. Série A. Marabá - PA, em 05 de fevereiro de 2026. 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 45235, 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, 05/02/2026.

Jessé Alves Grismino - Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO

Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/U8P5Y-G7EKM-X5N8H-RZGTD>.

6-63238330000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3383236 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/02/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 6323833000099274272610210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58



76.718

09/02/2026 16:10:25 pag. 3

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



Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8P5Y-G7EKM-X5N8H-RZGTD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jessé Alves Grismino (CPF 999.393.042-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8P5Y-G7EKM-X5N8H-RZGTD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>