

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 20 de dezembro de 2019

MATRÍCULA

55.031

FICHA

01

IMÓVEL URBANO: CASA 178 - UNIDADE AUTÔNOMA NÚMERO 178, da QUADRA 06, fazendo frente com a Rua 08, via interna do "CONDOMÍNIO RES. PARK CIDADE NOVA", localizado à **AVENIDA SORORÓ, BAIRRO JARDIM UNIÃO, MUNICÍPIO DE MARABÁ**, imóvel tipo residencial, com **Fração Ideal de 0,00157%, área total construída de 54,86 m²**, sendo que a unidade possui 54,86 m² constituída por uma sala de estar, cozinha, hall, quarto 1, quarto 2, banheiro social, área de serviço e duas vagas de garagem descoberta de 12,50 m². **Proprietária: Construtora Costa do Pará LTDA, CNPJ/MF nº 19.141.980/0001-70, com sede na Rodovia PA 160, quadra 48, lote 04, Bairro Serra Dourado, Canaã dos Carajás - PA. Número do Registro anterior: Matrícula nº 54.699, às fls. 001 do Livro Ficha 2 - de Registro Geral de Imóveis de Marabá - PA. Emolumentos: R\$84,06, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$15,29, FRC: R\$2,55, ISS: R\$5,10, Ato 181 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012203859. Série H. Marabá - PA, em 20 de dezembro de 2019. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado, Dou fé.**

AV-1/55.031 - AVERBA-SE, nos termos do art. 1.077, §4º, do Código de Normas do Estado do Pará, que o imóvel objeto desta matrícula está "**EM CONSTRUÇÃO**", pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, e que: a) foi apresentado o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 484/2019**, emitido em 12 de Novembro de 2019 e cujo prazo de validade é de 12 meses, após a qual não se efetuará nenhum ato na matrícula até que seja apresentado a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada prorrogação do alvará de construção. Marabá - PA, em 20 de dezembro de 2019. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado, Dou fé.

AV-2/55.031 - Prenotação nº 88.664, datada de 16 de agosto de 2022. **AVERBA-SE**, nos termos do art. 1.077, §6º, do Código de Normas do Estado do Pará, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se "**CONSTRUÍDO**", com a expedição da Carta Habite-se de nº 092/2022; e Carta de Averbação nº 095/2022, datadas de 17 de maio de 2022. Foi apresentado requerimento datado de 18 de agosto de 2022, em que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula declara-se ciente das implicações legais na dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros para com a Fazenda Pública Federal, a qual faz referência o art. 47, II, da Lei nº. 8.212/91, nos termos da decisão proferida no bojo dos Processos Administrativos nº 0000460-62.2021.2.00.0814 (CJRM) e 0000523-87.2021.2.00.0814 (CJCI), publicado no Diário da Justiça TJPA, Edição nº 7071/2021, em 01 de fevereiro de 2021. Marabá-PA, em 24 de Agosto de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, Oficial de registro. Dou fé.

R-3/55.031 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº 90.284, datada de 21 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de nº 1.4444.1974421-8, datado de 18 de novembro de 2022, a **vendedora, Construtora Costa do Pará LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sororó, nº 1502 B, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 19.141.980/0001-70, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) para a **compradora, Reize Camila Ferreira da Silva**, brasileira, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade nº 7928307 PC/PA e inscrita no CPF/MF sob nº 043.586.402-57, residente e domiciliada na Folha 17, Quadra 17, Lote 26, Bairro Nova Marabá, nesta cidade de Marabá-PA. Certidões dispensadas no contrato; Foi recolhido o imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo transpasse do imóvel, recolhido ao Órgão competente, conforme DAM de nº 6707655, no valor de **R\$ 3.326,62** (três mil e trezentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos). Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **5db.f508.8410.a254.4ce4.1e06.3bb1.7091.2695.a4ac**. Emolumentos:

Continua no verso.

BOTO ROSA

ANDREG PA

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

07/08/2025 12:47:15 pag. 1

Continua na página 02

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

CPA 573509



70.506



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA

55.031

FICHA

01

R\$760,03, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$138,19, FRC: R\$23,03, ISS: R\$46,07, Ato 188 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 1513880. Série A. Marabá - PA, em 22 de novembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

R-4/55.031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº 90.284, datada de 21 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de nº 1.4444.1974421-8, datado de 18 de novembro de 2022, a proprietária deste imóvel denominada **devedora, Reize Camila Ferreira da Silva**, qualificada no R-3, 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, Centro, 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\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), pela dívida contraída no valor de **R\$ 62.000,00** (sessenta e dois mil reais), com taxa efetiva de juros (a.a) de **8.9500%**. **Composição de Recursos:** Valor destinado a venda e compra do imóvel **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais); Financiamento caixa **R\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais); Recursos Próprios **R\$ 62.000,00** (sessenta e dois mil reais). Prazo total 360 (meses), amortização 360 (meses). Encargo mensal inicial: prestação (a+j) **R\$ 1.614,48** (um mil e seiscentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos), prêmio de seguros MIP e DFI **R\$ 37,12** (trinta e sete reais e doze centavos), tarifa de administração de contrato mensal - TA **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais) e total de **R\$ 1.676,60** (um mil e seiscentos e setenta e seis reais e sessenta centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de dezembro de 2022. 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: **e4b0.fdef.07e3.ae38.fb26.cd77.46f6.d95e.9bd3.ed3a**. Emolumentos: R\$760,03, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$138,19, FRC: R\$23,03, ISS: R\$46,07, Ato 188 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 1513881. Série A. Marabá - PA, em 22 de novembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

AV-5/55.031 - CCI - Prenotação nº 90.284, datada de 21 de novembro de 2022. **AVERBA-SE**, nos termos do artigo 18º, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo a seguinte averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, sob nº 1.4444.1974421-8, Série: 1122, datada de 18 de novembro de 2022, tendo como **devedora, Reize Camila Ferreira da Silva**, já qualificada no R-3 desta matrícula, e **credora, Caixa Econômica Federal**, já qualificada no R-4 desta matrícula. Valor do crédito de **R\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais). Emolumentos: R\$ 0,00. Ato 252 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Gratuito n. 580102. Série A. Marabá - PA, em 22 de novembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé.

AV-6/55.031 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 107.332, datada de 31 de julho de 2025. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de consolidação da credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, denominada **devedora fiduciante, Reize Camila Ferreira da Silva**, qualificada no R-3, 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,

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

00-002749200000

BOTO ROSA

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião



70.506

07/08/2025 12:47:15 pag. 2
Continua na página 03

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos

MATRÍCULA
55.031

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

CNM

129635.2.0055031-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 07 de agosto de 2025

conforme DAM nº 8.080.248, no valor de **R\$ 5.388,65** (cinco mil e trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.50.006.1780.001** - **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 269.053,14** (duzentos e sessenta e nove mil e cinquenta e três reais e quatorze centavos). Fica, assim, o ato **AV-5 (CCI)**, **cancelado em todos seus termos**. 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. 4456045. Série A. Marabá - PA, em 07 de agosto de 2025. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

1-CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **55031**, 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, 07/08/2025.

Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

00-00274920000010



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2947200 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/08/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 0027492000003336856189270

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

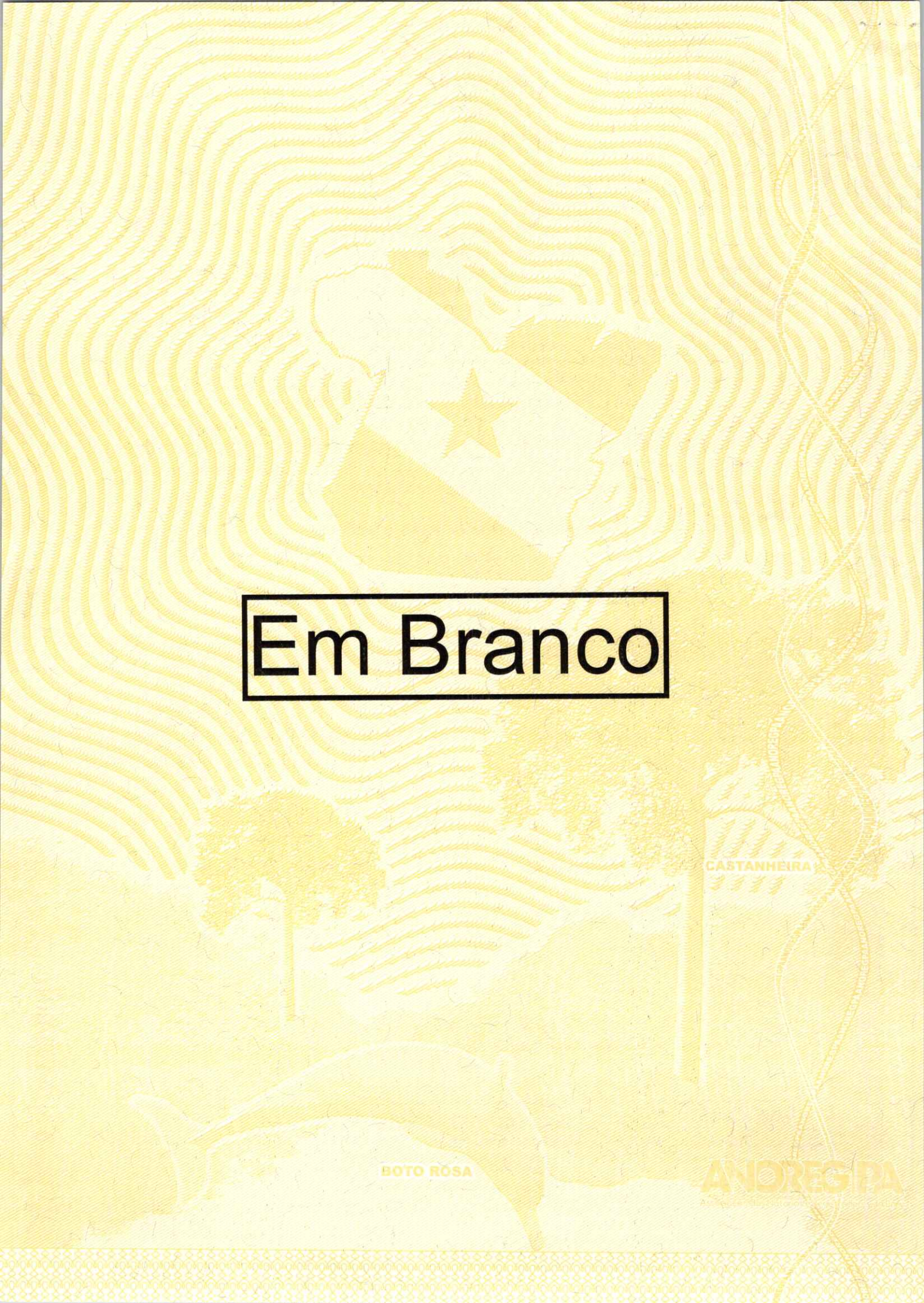
Tels.: (94)3321-1319 / (94)99277-900 / 99104-3200

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



70.506

07/08/2025 12:47:16 pag. 3



Em Branco

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANDRÉ PA
Associação de Pais e Professores