



**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

Marco Alberto Pereira Santos

Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.683

FOLHA
01

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

106

Marabá, PA, 05 de dezembro de 2012

IMÓVEL: FRACÇÃO IDEAL DE 0,003549 correspondente ao apartamento N.º 302, 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: 44,35m². Área Equivalente Total: 44,35m². Outras Áreas Acessórias: 00,00m² e área Real Total: 76,84m². **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 2012. **CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com hipoteca de 1º 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 23 de fevereiro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO**, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 03 de janeiro de 2014, devidamente assinado por Elaine Cristina Shigaki Paranhos, inscrito com CPF MF nº 129.190.698-37 e RG nº 21.900.503-5, e por Fabio Alves Wolff, inscrito com CPF MF nº 314.964.308-24 e RG nº 40.812.730-2, com firma reconhecida pelo 4º Tabelião de Notas - Estado de São Paulo - Comarca da Capital, qual fica arquivado, para ficar constando que o **AV-001** desta matrícula, fica **CANCELADO** em todos os seus termos e condições. Os documentos comprobatórios, acham-se arquivados neste Cartório, para todos os fins de direito. Dou fé.- **OFICIAL.-**

R-003 - Feito em 25 de março de 2015. **COMPRA E VENDA. TÍTULO E FORMA - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855553275685**, firmado na cidade de Marabá-PA, datado de 16 de dezembro 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): OSIANE SOUSA MATOS**, brasileira, solteira, aux. escritório e assemelhados, portadora da CI nº 525.337-5/PA e inscrita no CPF/MF nº 893.534.632-20, residente e domiciliada na Quadra SETE, FL 11 R FL 13, QD 07, 22, LT 22, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR R\$ 96.017,98** (noventa e seis mil e dezessete reais e noventa e oito centavos). Dou fé.- **OFICIAL.-**

R-004 - Feito em 25 de março de 2015. **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 - PCCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 855553275685**, firmado na cidade de Marabá-PA, datado de 16 de dezembro de 2014. **DEVEDORA FIDUCIANTE: OSIANE SOUSA MATOS**, brasileira, solteira, aux. escritório e assemelhados, portadora da CI nº 525.337-5/PA e inscrita no CPF/MF nº 893.534.632-20, residente e domiciliada na Quadra SETE, FL 11 R FL 13, QD 07, 22, LT 22, Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa

Continua no verso.

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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marco Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

8-812696100000

Av. VP8, Fl. 32, Qd. 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68.508-030

Tels.: (94) 3321-1318 / 3321-1187 / 3321-2176 / (94) 99277-0000 / 99104-3200

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

Tels.: (94) 3321-1318 / (94) 99277-0000 / 99104-3200

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

28/11/2023 14:15:04 pag. 1

Continua na página 02

MATRÍCULA
41.683FOLHA
01

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 compra e venda do imóvel caracterizado neste contrato, composto pelas parcelas adiante, é de R\$ 96.017,98 (noventa e seis mil e dezessete reais e noventa e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 4.101,53 (quatro mil cento e um reais e cinquenta e três centavos). Saldo da conta vinculada de FGTS, do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 3.638,46 (três mil seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos). Desconto concedido FGTS (se houver): R\$ 16.659,00 (dezesseis mil seiscentos e cinquenta e nove reais). Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 71.618,99 (setenta e um mil seiscentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 88.277,99 (oitenta e oito mil duzentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos). **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 16.659,00 (dezesseis mil seiscentos e cinquenta e nove reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 71.618,99 (setenta e um mil seiscentos e dezoito reais e noventa e nove centavos). **PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 477,03 (quatrocentos e setenta e sete reais e três centavos). **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com Item 4 do referido contrato. **JUROS:** Taxa Nominal 4,5000% e efetiva de 4,5941%. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 114.277,99 (cento e quatorze mil duzentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos). **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 constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a 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. **OFICIAL** - *[Assinatura]*

AV-005 - Feito em 25 de março de 2015. **CERTIFICO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome da comprador, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM - Documentos de Arrecadação Municipal sob nº 3818649, no valor de R\$ 1.208,39 (um mil duzentos e oito reais e trinta e nove centavos). Dou fé. **OFICIAL** - *[Assinatura]*

AV-6/41.683 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotação nº 95.718, datada de 10 de novembro de 2023. **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 7139375, no valor de R\$ 2.429,64 (dois mil e quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos), pago em 27/10/2023. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em R\$ 121.135,10** (cento e vinte e um mil e cento e trinta e cinco reais e dez centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.44.003.0302.001. A proprietária do imóvel objeto desta matrícula, denominado devedora fiduciante, **Osiane Sousa Matos**, qualificada no R-4, foi devidamente intimada 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. Contudo, 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, FRQ: R\$9,76, ISS: R\$19,53, Ato 242 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 2477836. Série A. Marabá - PA, em 28 de novembro de 2023. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé. *[Assinatura]*





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 **41683**, 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 05/05/2022 as 10:10:21, foi prenotado sob nº 87052 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, 28/11/2023.

Vivian Moura Jesus - Escrevente Autorizada

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

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SIGNIFICANDO SEU RASURAS

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1696218 - SÉRIE: A - SELADO EM: 28/11/2023 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 81269610000048353113214111			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	52.20	7.83	1.31

Av. VP8, Fl. 32, Qd. 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68.508-030
Tels.: (94) 3321-1919 / (94) 99277-900 / 99104-3200



49.605

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

VALIDO EM TODOS
TERRITORIOS NACIONAIS
SEM TEMIDAS E/OU RAJURAS

Em Branco