



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

Marcos Alberto Pereira Santos

Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

MATRÍCULA
51.607

FOLHA
101

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficiala

Marabá, PA, 24 de maio de 2016

010

IMÓVEL: TERRENO situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, localizado na **RUA DAS ROSEIRAS**, desmembrado de área maior, denominado de **QUADRA 11, LOTE 28-REMANESCENTE - LOTEAMENTO PARQUE ARAGUAIA** com os seguintes limites e confrontações, **Norte:** Com a Rua das Roseiras; **Leste:** Com a área do Lote nº 28-A; **Sul:** Com área do Lote nº 15; **Oeste:** Com área do Lote nº 27, **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "marco MV-4180", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, E = 712.032,009m e N = 9.415.409,867m referentes ao Meridiano Central 51° WGr, situado no limite das confrontações do Lote 27, com a Rua das Roseiras daí, segue confrontando com a Rua das Roseiras, com azimute de 90°11'19" e distância de 05,000m, segue até o marco MV-4182-A de coordenada - E = 712.037,009m - N = 9.415.409,850m; agora, confrontando com o Lote 28-A; segue com azimute de 180°11'19" e distância de 27,000m, segue até o marco MV-4183-A de coordenada - E = 712.036,920m - N = 9.415.382,851m; agora, confrontando com o Lote 15; segue com azimute de 270°11'19" e distância de 05,000m, segue até o marco MV-4181 de coordenada - E = 712.031,920m - N = 9.415.382,867m; agora, confrontando com o Lote 27; segue com azimute de 00°11'19" e distância de 27,000m, segue até o marco MV-4180 de coordenada - E = 712.032,009m - N = 9.415.409,867m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total plana e exata = 135,000m². Com a área total de 135,00 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados) e um perímetro de 64,000m. **PROPRIETÁRIOS: HUMBERTO CORREIA RODRIGUES DE ATAÍDE** casado com **Maria Goretti Madruga de Ataíde**, brasileiros, ele pecuarista, portador da CI nº 650543-PB e inscrito no CPF/MF nº 395.317.834-20, ela, portadora da CI nº 866422-PB e inscrita no CPF/MF nº 380.189.694-34, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo nº 1.161, Bairro dos Estados, na Cidade de João Pessoa-PB e **HERALDO CORREIA RODRIGUES DE ATAÍDE** casado com **Maria José Luna de Ataíde**, brasileiros, ele comerciante, portador da CI nº 976563-2ª Via/PB e inscrito no CPF/MF nº 414.528.364-34, ela empresária, portadora da CI nº 1514709-2ª Via-PB e inscrita no CPF/MF nº 783.732.204-53, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Norte nº 41, Bairro dos Estados, na Cidade de João Pessoa-PB. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.075 (PARTE)** do Livro Ficha nº 02 de **REGISTRO GERAL** de Imóveis desta Comarca. Dou fé. *[Assinatura]* **OFICIAL.-**

AV-001 - Feito em 24 de maio de 2016. **DESDOBRO: CERTIFICADO**, para ficar constando que, a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 46.075 do Livro Ficha nº 2- de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, feito conforme requerimento datado de 09 de maio de 2016 devidamente assinado pelo proprietário e com firma reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade e comarca de Marabá-PA; e conforme memorial descritivo, planta, CD e ART apresentados, devidamente assinados pelo responsável - Jaques Coelho de Souza, Téc. em Agrimensura - CREA nº 8.309 TD/PA, Código do INCRA: DYS; ART nº PA20160113511. Dou fé. *[Assinatura]* **OFICIAL.-**

R-002 - Feito em 14 de dezembro de 2016, em virtude do qual por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, no livro 0151, às fls. 137 a 139, em data de 11 de julho de 2016, o proprietário referido nesta matrícula: **Humberto Correia Rodrigues de Ataíde** e sua esposa **Maria Goretti Madruga de Ataíde**, brasileiros, ele pecuarista, portador da CI nº 650543-PB e inscrito no CPF/MF nº 395.317.834-20, ela pecuarista, portadora da CI nº 866422-PB e inscrita no CPF/MF nº 380.189.694-34, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 1.161, Bairro dos Estados, na Cidade de João Pessoa-PB, legalmente representados na referida escritura, sem condições especiais e pelo preço justo e quantia certa de **R\$ 41.387,88 (quarenta e um mil trezentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos)**. **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, edificações, servidões ativas e acessões, a **HERALDO CORREIA RODRIGUES DE ATAÍDE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº 00527032842/PA e inscrito no CPF/MF nº 414.528.364-34, residente e domiciliado na Fazenda São Miguel, Km 01, Bairro São Félix, município de Marabá-PA. Dou fé. *[Assinatura]* **OFICIAL.-**

Continua no verso.

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

Tel. Av. (VP8) FL 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68508-070

Tels.: (94) 321-1319 / (94) 9927-900 / 99104-3200



50.446

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem aceita a vida e a vida. 05/12/2023 16:35:55 pag. 1

Continua na página 02

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

0-0714171000002



Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA
51.607

FOLHA
01

AV-003 - Feito em 28 de dezembro de 2016. **CERTIFICADO** para ficar constando que me foi apresentado a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 128/A, do Livro 195, no Serviço Notarial - 5º Ofício - Monteiro da França, na Cidade de João Pessoa-PB, estabelecendo regime de Separação Total de Bens, que fazem **HERALDO CORREIA RODRIGUES DE ATAÍDE** e **Maria José Luna de Ataíde**, tendo contratado o seu casamento, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização do casamento será o de **REGIME DA COMUNHÃO DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** conforme Certidão de Casamento das folhas 012 do livro B nº 111, termo lavrado no Cartório de Registro Civil de Nascimentos e Óbitos e Privativo de Casamentos, na Cidade de João Pessoa-PB. Dou fé. **OFICIAL** - *[Assinatura]*

R-004 - Feito em 19 de janeiro de 2017. **COMPRA E VENDA - TÍTULO E FORMA** - Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do FGTS do(s) Compradores(es), nº 8.4444.1406256-7, firmado na Cidade de Marabá-PA, em data de 04 de janeiro de 2017. **VENDEDOR(ES): HERALDO CORREIA RODRIGUES DE ATAÍDE**, casado pelo regime da separação total de bens, brasileiros, ele comerciante, portador da CI nº 976563-PB e inscrito no CPF/MF nº 414.528.364-34, residente e domiciliado na Rua São Miguel nº 97, Bairro Morada Nova, na Cidade de João Pessoa-PB. **COMPRADORES(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MICHAEL CHAVES GOMES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 5493710 e inscrito no CPF/MF nº 937.795.772-91, residente e domiciliado na R Sul D Oeste Qd 21, 6, Bairro Bom Planalto, na Cidade de Marabá-PA. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 133.285,49** (cento e trinta e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Dou fé. *[Assinatura]* **OFICIAL** -

R-005 - Feito em 19 de janeiro de 2017. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO E FORMA** - Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do FGTS do(s) Compradores(es), nº 8.4444.1406256-7, firmado na Cidade de Marabá-PA, em data de 04 de janeiro de 2017. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MICHAEL CHAVES GOMES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 5493710 e inscrito no CPF/MF nº 937.795.772-91, residente e domiciliado na R Sul D Oeste Qd 21, 6, Bairro Bom Planalto, 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 imóvel objeto deste contrato é R\$ 133.285,49 (cento e trinta e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 80.500,00 (oitenta mil quinhentos reais). Recursos próprios: R\$ 26.070,56 (vinte e seis mil e setenta reais e cinquenta e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.714,93 (doze mil setecentos e quatorze reais e noventa e três centavos). Desconto / subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Valor total descrito acima, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 80.500,00** (oitenta mil quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 160.061,52** (cento e sessenta mil e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos). **PRAZOS TOTAL (meses):** 364 meses, no valor inicial total de R\$ 454,36 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 04 de fevereiro de 2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **JUROS:** Taxa Nominal 5,0000% e efetiva de 5,1161%. **ALIENACÃO 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**,



50.446



1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos

Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



LIVRO 2

MATRÍCULA
51.607

REGISTRO GERAL

FOLHA
02

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficiala

Marabá, PA, 19 de janeiro de 2017



010

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 constantes do respectivo contrato do pleno conhecimento e aceitação das partes contratantes. Dou fé. *[Handwritten signature]* **OFICIAL.**

AV-006 - Feito em 19 de janeiro de 2017. **CERTIFICADO** que o Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo traspasse do imóvel para o nome do compradora, foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM nº 4214167 - ITBI no valor de R\$ 204,94 (duzentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). Dou fé. *[Handwritten signature]* **OFICIAL.**

AV-007 - Feito em 15 de março de 2017. **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 garagem, 01 banheiro/social, 01 área de serviço. **Cobertura:** telha de barro. **Parede:** reboco, massa corrida, tinta. **Fôrro:** PVC. **Piso:** cerâmica. **Esquadrias** - Portas externas: 02 de vidro; Portas internas: 03 de madeira; Portão externo: 02 de ferro; Janelas: 03 de vidro; Balancins: 01 de vidro e alumínio. **Instalações:** Elétrica - em perfeito estado de uso. Hidráulica - em perfeito estado de uso. Totalizando uma área construída medindo 69,60 m² (sessenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados). **VALOR DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA: R\$ 83.224,20** (oitenta e três mil duzentos e vinte e quatro reais e vinte centavos). Foram-me apresentados a **Certidão** e o **Habite-se** expedidos pela Prefeitura sob o n.º 018/2017 e 021/2017, devidamente assinados pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá - Mancipor Oliveira Lopes, datados de 07 de março de 2017 e 02 de março de 2017, respectivamente e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente assinado pelo responsável - Madaleno Freitas Filipe, Eng. Civil - RNP 150154034-3, ART n.º PA20160123426. Dou fé. *[Handwritten signature]* **OFICIAL.**

AV-08/51.607 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 95.686, datada de 08 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 7139392, no valor de **R\$ 3.317,25** (três mil e trezentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos), pago em 27/10/2023. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em R\$ 166.360,93** (cento e sessenta e seis mil e trezentos e sessenta reais e noventa e três centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.31.011.0280.001**. O proprietário do imóvel objeto desta matrícula, denominado devedor fiduciante, Michael Chaves Gomes, qualificado no **R-5**, 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\$805,11, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$146,39, FRC: R\$14,40, ISS: R\$48,80, Ato 244 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 2527682. Série A. Marabá - PA, em 05 de dezembro de 2023. Eu, **Jessé Alves Grismino**, escrevente autorizado. Dou fé. *[Handwritten signature]*

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

0-0714171000002

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

TelAv (VP8) Fl.1323 Qd.07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68508-071

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



50.446

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

05/12/2023 16:36:02 pag. 3

Continua na página 04

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SEM FEIÇÕES E FALSIFICAÇÕES

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 **51607**, 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, 05/12/2023.

Vivian Moura Jesus - Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1714170 - SÉRIE: A - SELADO EM: 05/12/2023
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 07141710000027127560214211

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 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



50.446