



Valide aqui
este documento



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 1 de 2

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 29171 - Selo: A 003 545 832 - CONTROLE: 4A4E4.44073.76744.C5A4C

CNM nº 068494.2.0029171-05

MATRÍCULA
29.171

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
001

DATA: 10 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO constituído pelo **Lote número três (03)**, da Quadra Quinze (15), no 2º Setor, situado na Avenida Leste Oeste, Jardim Araguaia, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Araguaia, Estado do Pará, confinando ao NORTE frente para a Avenida Leste Oeste, medindo dez (10,00) metros; ao SUL fundo para o lote n.º 06 e 20, medindo dez (10,00) metros, a LESTE com o lote n.º 04, medindo vinte (20,00) metros, a OESTE com o lote n.º 02, medindo vinte (20,00) metros, fundos projetados para o lote nº 06 e 20, perfazendo um total de Duzentos (200,00) metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: A. P. L. R. CONSTRUTORA LTDA - EPP, com nome de Fantasia **A. P. L. R. CONSTRUTORA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Carajás, n.º 3.555 Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.841.732/0001-77, Inscrição Estadual n.º 15.304.770-4 e Inscrição na Junta Comercial - JUCEPA sob n.º 20000380347.

REGISTRO ANTERIOR: M.29.155- 2-DD - deste Registro.

O OFICIAL:

Av.01.M.29.171 - Data: 10 de fevereiro de 2015. Por requerimento do proprietário, datado de 07 de agosto de 2014, solicitando a abertura de matrícula para averbação de construção, a presente foi aberta em virtude de desmembramento de área maior constante no item REGISTRO ANTERIOR.

O OFICIAL:

Av.02.M.29.171 - Protocolo: 131.730. DATA: 07/10/2019.- A Requerimento do proprietário datado em 11 de setembro de 2019, junto ao qual veio TERMO DE HABITE-SE nº 100/2019, datado em 25/06/2018 assinado por César Augusto A. Dionísio, Técnico em Edificações 21798 - TDPA e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 0120/2015, datado em 16/07/2015; assinadas por Joaquim Antonio Sobrinho - Secretário de Infraestrutura e Obras Port. nº 354/2015 e Clayton Neves - Engenheiro Civil CREA 13170D/PA e CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 11/2019, assinada por Lorhany Katriny R. Miranda, Engenheira Civil CREA 1016605226 D-GO, Matrícula 12821. O proprietário fez construir **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, de 01 pavimento, toda a construção foi edificada com paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, chapiscada, rebocada, emassada e pintada, coberta com telhas de barro com estrutura metálica, forro em PVC, piso com revestimento cerâmico, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas, composta por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) closet, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço. 05 (cinco) portas de vidro temperado 8mm (Tipo Blindex), 07 (sete) janelas de vidro temperado 8mm. **Com área construída de 70,00m² (setenta metros quadrados)** e área livre de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), perfazendo um total de 200,00m². Situada na Rua Avenida Leste Oeste, Lote 03, Qd. 15, 2º Setor, Bairro Jardim Araguaia, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Araguaia, Pará, cadastrada no DMA/AC local sob nº 01.04.0717.0020.000. Data do Registro: 07/10/2019. Selo Ato Geral: 012.131.687 - Série H.

O OFICIAL:

R.03.M.29.171. Protocolo nº 131.929. DATA: 19/11/2019. Por Contrato nº 8.4444.2205595-7, emitido na Cidade de Conceição do Araguaia, Pará em 13 de novembro de 2019. Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante as condições seguintes: A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): a Firma A. P. L. R. CONSTRUTORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.841.732/0001-77, situada em Av. Carajás, 3.555, Centro em Conceição do Araguaia/PA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPA, registrada sob n.º 15.200623497, representada na conformidade da cláusula DECIMA de seu Contrato Social registrado em JUCEPA sob o nº 15200623497, em 28/01/2014; transmitiu por venda ao COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES): LEIDAIA NEVES MARIANO, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 6184679 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/GO em 29/03/2012 e do CPF/MF nº 057.846.531-05, solteira, residente e domiciliado em R. Cacique Paracantins, 1893, em Conceição do Araguaia, Pará, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$110.900,00 (Cento e dez mil novecentos reais), com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Data do Registro: 19/11/2019. Selo Ato Geral nº 012.397.070 Série H.

O OFICIAL:

R.04.M.29.171. Protocolo nº 131.929. DATA: 19/11/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido ao R-03-supra os Adquirentes alienaram Fiduciariamente em Garantia, a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada por MARCOS MARINHO NUNES, economista, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 4617278 expedida por SSP/PA e do CPF nº 527.711.642-72, conforme substabelecimento público registrado no livro 0013-13, as folhas 127, do Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Marabá/PA, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4HU-JZG7A-9ULZQ-K3PRX>



Valide aqui
este documento



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Página 2 de 2

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 29171- Selo: A 003 545 832 - CONTROLE: 4A4E4.44073.76744.C5A4C

CNM nº 068494.2.0029171-05

FICHA

001
VERSO

27/01/2014, e poderes na procuração lavrada às folhas 186/187, do livro 3040, em 09/10/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3537 CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA, PA. Mediante as seguintes cláusulas e condições: **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B2-Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$110.900,00 (cento e dez mil, novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$76.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$11.600,00; Recursos próprios R\$22.900,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00; **B.5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00. **B.6. Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$76.400,00; **B.7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$110.900,00 (cento e dez mil novecentos reais); **B.8- Prazo Total** (meses) 360; **B9 - Taxa de Juros % a.a.:** **B9.1-Sem Desconto:** Nominal: 8,16; Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com Desconto:** Nominal: 5,50; Efetiva: 5.6408; **B9.3- Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; **B9.4- Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.; **B10- Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$433,79; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$15,73; Total: R\$449,52; **B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/12/2019; **B.10.2- Reajuste dos Encargos De acordo com item 4. B.10.3- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA; B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: R\$3.103,14; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.896,86; **B11-DATA DO HABITE-SE:** 25/06/2018; **C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: C1-COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Nome do Devedor: LEIDAIA NE ALVES MARIANO; Comprovada R\$1.291,18; Não Comprovada R\$508,82; **C2- PARA COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedor: LEIDAIA NE ALVES MARIANO; Percentual: 100,00; **D- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** O imóvel objeto desta matrícula, e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. Data do Registro: 19/11/2019. Selo Ato Geral nº 012.397.071 Série H.

O OFICIAL:

AV.05 - M.29.171 - Data: 09.04.2026. **Protocolo n.º 156.163** de 12.03.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício n.º 627797/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 04.03.2026, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana, conforme procuração lavrada em 27.03.2025, às fls. 100, livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrado em 17.04.2025, às fls. 200, livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. ***NOTA:** Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 027/2026, constando avaliação do imóvel em R\$117.569,10 (cento e dezessete mil quinhentos e sessenta e nove reais e dez centavos), Duam n.º 688408, valor R\$2.526,58, quitada em 06.02.2026. Selo: A 005 310 599. Cotação do ato: Emolumentos: R\$547,30; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$22,58. Concelção do Araguaia/PA, 09 de abril de 2026. Dou fé. Escrevente: Pablo Santos Lopes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio repográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada nesse Cartório. Emol: R\$: 60,80. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 9 de abril de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO N.º: 3545832 - SÉRIE: A

SELADO EM: 09/04/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º: 23854530000022062002510330

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	63,3	9,5	1,58

Assinado digitalmente por
Pablo Santos Lopes
Escrevente

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 29171 - Selo: A 003 545 832

Avenida Intendente Norberto Lima, Quadra 212, Lote 11ª, Bairro São Luiz, Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000

Contato: Tel: (94) 99127-3917

E-mail: registroimoveisaraguaia@pinheirodequeiroz.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4HU-JZG7A-9ULZQ-K3PRX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital