

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

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"

MATRÍCULA

FOLHA

SERVICO DELEGADO DE REGISTRO DE IMOVEIS

52.161

01

NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI

Oficial

162

Marabá, PA, 13 de dezembro de 2016

IMÓVEL: TERRENO situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, no **LOTEAMENTO DELTA PARK 2ª ETAPA**, desmembramento de área maior, localizado na **RUA 24, QUADRA 59, LOTE 34-B**, com os seguintes limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EAZ-V-4265, de coordenadas N 9.405.376,676m e E 716.091,011m, situado na divisa do Lote 34A e na divisa com Lote 10F; deste, segue confrontando com Lote 10F, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°26'28" e 4,67m até o vértice EAZ-V-4264, de coordenadas N 9.405.375,199m e E 716.095,441m; deste, segue confrontando com Lote 10E, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°26'28" e 2,05m até o vértice EAZ-V-4196, de coordenadas N 9.405.374,552m e E 716.097,382m; 107°38'30" e 0,23m até o vértice EAZ-V-4263, de coordenadas N 9.405.374,482m e E 716.097,601m; deste, segue confrontando com Lote 34C, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°02'28" e 22,00m até o vértice EAZ-V-4275, de coordenadas N 9.405.353,564m e E 716.090,787m; deste, segue confrontando com Rua 24, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°38'29" e 0,23m até o vértice EAZ-V-4190, de coordenadas N 9.405.353,634m e E 716.090,568m; 288°26'40" e 6,92 m até o vértice EAZ-V-4276, de coordenadas N 9.405.355,824m e E 716.084,001m; deste, segue confrontando com Lote 34A, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°34'49" e 22,00m até o vértice EAZ-V-4265, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Com a área total de **155,08m² (cento e cinquenta e cinco metros e oito centímetros quadrados)** e um perímetro de 58,10m. **PROPRIETÁRIA: URBANIZADORA CHAPECÓ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Bormann, nº 402-E, Edifício Panorama, Sala 01-B, Centro, na Cidade de Chapecó-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 10.486.902/0001-33. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.096 (PARTE) do Livro Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL de Imóveis desta Comarca. Dou fé.**

AV-001 - Feito em 13 de dezembro de 2016. DESDOBRIO: CERTIFICADO, para ficar constando que, a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 52.096 do Livro Ficha nº-2- de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, feito conforme requerimento datado em 12 de dezembro 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 - Rômulo Pereira Damasceno da Silva, Eng. Agrônomo - CREA: 15718 D/PA, Código do INCRA: EAZ, ART n.º PA20160166466. **Dou fé.**

R-2/52.161 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº 80.042, datada de 11 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de nº 8.4444.2347622-0, datado de 21 de julho de 2020, a **vendedora: Urbanizadora Chapecó LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal José B. Bormann E, nº 402 E, Centro, na Cidade de Chapecó-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 10.486.902/0001-33, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula para o **comprador: Clezio Monteiro Dantas**, brasileiro, divorciado, electricista e assemelhados, portador da cédula de identidade nº 4529643 Polícia Civil/PA e inscrito no CPF/MF nº 722.926.282-87, residente e domiciliado na Folha 17, Quadra 26, Lote 03, Casa A, bairro Nova Marabá, na Cidade de Marabá-PA. **Composição de recursos:** valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais); Financiamento caixa **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais); Recursos Próprios **R\$ 19.400,00** (dezenove mil quatrocentos reais); Recursos da conta vinculada FGTS **R\$ 58.600,00** (cinquenta e oito mil seiscentos reais); Valor da venda e compra do terreno **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Certidões

Continua no verso.

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

CPA 719749





1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

MATRÍCULA

52.161

FICHA

01

dispensadas no instrumento; Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo transpasse do imóvel foi recolhido ao Órgão competente, conforme DAM nº 5891446, no valor de **R\$ 405,51** (quatrocentos e cinco reais e cinquenta e um centavos), inscrição municipal nº **01.16.580.0350.001**. Procedido a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **9d4f.c921.9c83.1c8f.e3bb.2109.0a14.a5a6.93d6.62df**. Emolumentos: **R\$436,30**. Selo: **R\$0,85**, FRJ: **R\$79,33**, FRC: **R\$13,22**, ISS: **R\$26,45**, Ato 187 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012763016. Série H. Marabá - PA, em 17 de agosto de 2020. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-3/52.161 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº **80.042**, datada de 11 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de nº 8.4444.2347622-0, datado de 21 de julho de 2020, o proprietário desta matrícula denominado **devedor: Clezio Monteiro Dantas**, qualificados no R-2, 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, legalmente representada; avaliado para fins de Leilão Público em **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), com taxa efetiva de juros (a.a) de **7.9347%**, pela dívida contraída no valor de **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais), nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; Procedido a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **a762.d5d7da4e.6a89.5a15.9e98.c503.d15b.b4bf.615f**. Emolumentos: **R\$436,30**, Selo: **R\$0,85**, FRJ: **R\$79,33**, FRC: **R\$13,22**, ISS: **R\$26,45**, Ato 187 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 012763016. Série H. Marabá - PA, em 17 de agosto de 2020. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-4/52.161 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **106.568**, datada de 18 de julho de 2025. **AVERBA-SE**, conforme requerimento de consolidação da credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, denominado devedor fiduciante, **Clezio Monteiro Dantas**, qualificado no **R-2**, foi devidamente intimado 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, conforme DAM nº 8.144.600, no valor de **R\$ 3.152,58** (três mil e cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.16.580.0350.001**. **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais** em: **R\$ 167.629,15** (cento e sessenta e sete mil e seiscentos e vinte e nove reais e quinze centavos). Emolumentos: **R\$735,90**, Selo: **R\$0,85**, FRJ: **R\$133,80**, FRC: **R\$22,30**, ISS: **R\$44,60**, Ato 353 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 4558345. Série A. Eu, Beatriz Castro Menezes, escrevente autorizada. Dou fé.

AV-5/52.161 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº **110.182**, datada de 03 de dezembro de 2025. **AVERBA-SE**, em conformidade ao Art. 213, inc. I, "a" da Lei de Registros Públicos - Lei 6015/73, para consignar a retificação do ato **AV-4**, considerando que o referido texto foi lavrado sem a indicação da data da respectiva finalização, a qual passa a ser devidamente incluída: **05 de setembro de 2025**. Permanecendo

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

34-434549100000

NOTO ROSA

ANDREGIPA



74.807

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

03/12/2025 09:46:55 pag. 2
Continua na página 03

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRÍCULA
52.161

FICHA
02

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

CNM
129635.2.0052161-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 03 de dezembro de 2025

os demais termos inalterados. Ato 340 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Gratuito n. 1945433. Série A. Marabá - PA, em 03 de dezembro de 2025. 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 52161, 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, 03/12/2025.

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

34-43454910090050

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL GRATUITO Nº 1945434 - SÉRIE: A - SELADO EM: 03/12/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 4345491000005446147481211

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	0.00	0.00	0.00

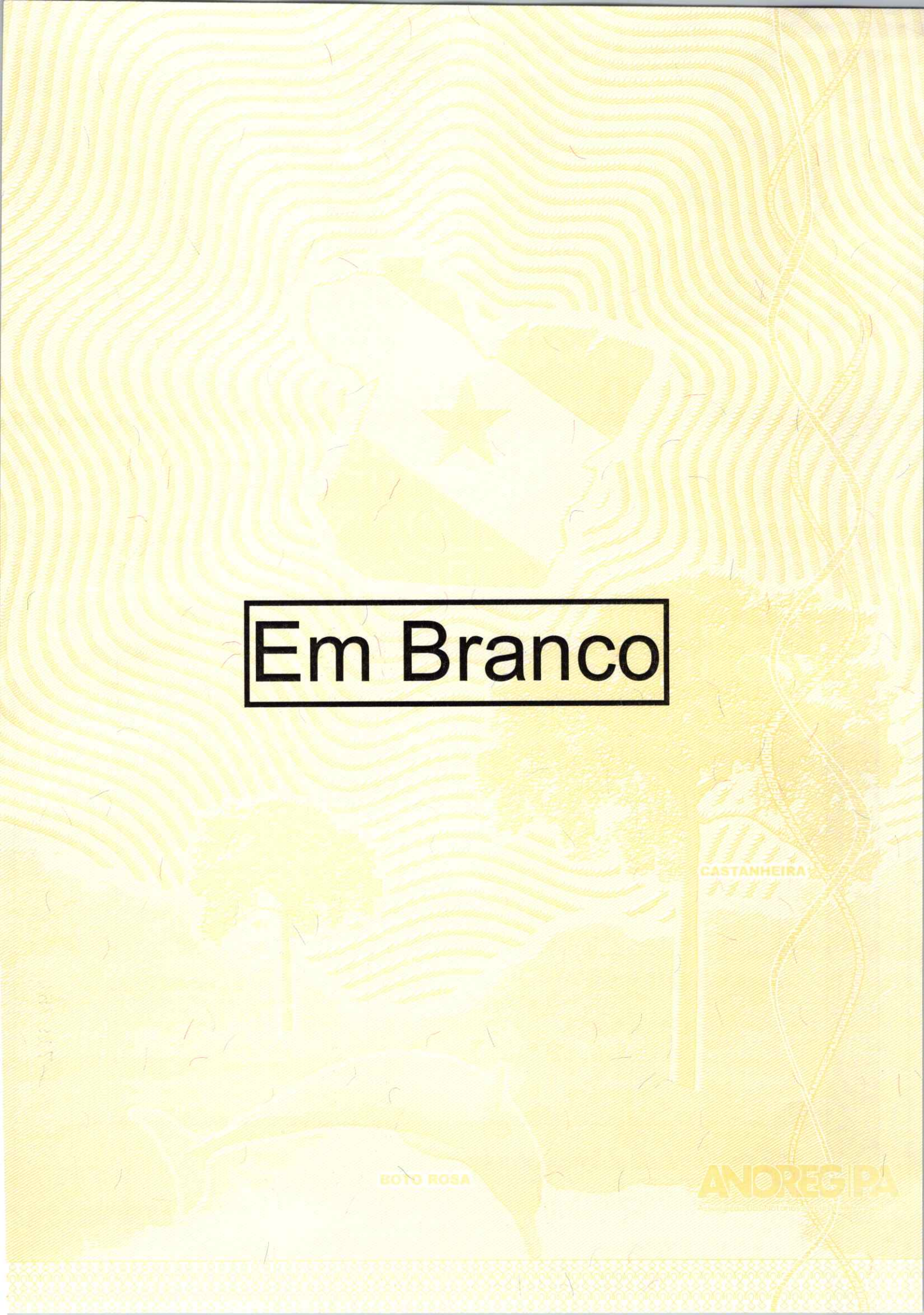
Tels.: (94)3321-1319 / (94)99277-900 / 99104-3200

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

68508-071

74.807

03/12/2025 09:46:56 pag. 3



Em Branco

CASTANHEIRA

BOTO ROSA

ANDREGIPA
ALUMINIO E ACABAMENTOS