

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRÍCULA

60.038

FICHA

01

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, 11 de março de 2022

IMÓVEL: TERRENO URBANO, fazendo frente com a **RUA 02 QUADRA 04, LOTE 35**, na planta do **LOTEAMENTO NOVO PROGRESSO**, Zona Urbana desta cidade de **MARABÁ-PA**, com área total de **180,00 m²** (cento e oitenta metros quadrados) perímetro de 72,00 m, contendo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-10, de coordenadas N 9.415.804,27m e E 713.277,50m; deste segue confrontando com LOTE-35A, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°25'59" e 30,00 m até o vértice P-3, de coordenadas N 9.415.803,52m e E 713.307,49m; deste segue confrontando com RUA 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°25'59" e 6,00 m até o vértice P-4, de coordenadas N 9.415.797,52m e E 713.307,34m; deste segue confrontando com LOTE-34A, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°25'59" e 30,00 m até o vértice P-9, de coordenadas N 9.415.798,27m e E 713.277,35m; deste segue confrontando com LOTE-07, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°25'59" e 6,00 m até o vértice P-10, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, 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 U T M. **Proprietária: M. A. J. de Leão Comercio - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha CSI 32, Quadra 02, Lote Especial 01, Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 15.292.444/0001-15. **Número do Registro Anterior: Matrícula de nº 60.037**, do Livro Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL no Registro Geral de Imóveis de Marabá-PA. Emolumentos: R\$101,39, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$18,44, FRC: R\$3,07, ISS: R\$6,15, Ato 181 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 802288. Série A. Marabá - PA, em 11 de março de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-1/60.038 - DESMEMBRAMENTO - Prenotação nº 86.232, datada de 07 de março de 2022. **AVERBA-SE**, para ficar constando que a presente matrícula fora aberta em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula de 60.037, do Livro Ficha nº 2 de Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Apresentados requerimento assinado pelo proprietário e com firma reconhecida, com data de 14 de fevereiro de 2022, memorial descritivo, planta, CD e TRT devidamente assinados pelo responsável - André da Silva, CFT 64346277268 e Laudo correspondente ao Processo de Desmembramento de Área 2964/2022, expedido em 08 de fevereiro de 2022, pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Clóvis Silva Evangelista Filho, portaria 008/2017, encaminhado através do Ofício 110/2022, datado de 09 de fevereiro de 2022, assinado pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano - Mancipor Oliveira Lopes, Portaria nº 010/2017 - GP. Emolumentos: R\$287,01, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$52,19, FRC: R\$8,70, ISS: R\$17,40, Ato 252 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 802293. Série A. Marabá - PA, em 11 de março de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-2/60.038 - BENFEITORIA - Prenotação nº 86.682, datada de 11 de abril de 2022. **AVERBA-SE**, ter sido edificado no terreno objeto desta matrícula, a benfeitoria seguinte: **Edificação Residencial** construída em alvenaria, constituída por: 01 Sala, 01 Quarto, 01 Suíte, 01 Banheiro Social, 01 Cozinha, 01 Área de serviço. **Cobertura:** Telha metálica. **Parede:** Reboco, massa corrida, tinta. **Forro:** Laje. **Piso:** Porcelanato. **Esquadrias** - Portas externas: 02 de ferro; Portas internas: 04 de madeira; Portão externo: 02 de ferro; Janelas: 03 de ferro e vidro; Balancins: 02 de ferro. **Instalações:** Elétrica - em perfeito estado de uso. Hidráulica - em perfeito estado de uso. Totalizando uma área construída medindo **62,67 m²** (sessenta e dois metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados). **Valor de Avaliação Imobiliária: R\$ 105.953,24** (cento e cinco mil e novecentos e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos). Foram-me apresentadas a **Certidão de Averbação** e a **Carta de Habite-se**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Marabá-PA, sob os nºs 075/2022 e 072/2022, devidamente assinadas pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Mancipor Oliveira Lopes - Port. nº 010/2017 - GP, datadas de 04 de abril de 2022. Emolumentos: R\$304,01, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$55,28, FRC: R\$9,21, ISS: R\$18,43, Ato 242 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 803887. Série A. Marabá - PA, em 13 de abril de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO

CPA 887624

PA



81.899

Registro de Imóveis
de MarabáMATRÍCULA
60.038FICHA
01

AV-3/60.038 - Prenotação nº 86.683, datada de 11 de abril de 2022. **AVERBA-SE**, conforme requerimento datado de 11 de abril de 2022, 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 TJP, Edição nº 7071/2021, em 01 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$287,01, Selo: R\$0,85, FRC: R\$52,19, FRC: R\$8,70, ISS: R\$17,40, Ato 252 (Item da Tabela TJP). Selo do Tipo Geral n. 803838 Série A. Marabá - PA, em 13 de abril de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-4/60.038 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº 87.654, datada de 17 de junho de 2022. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel (Residencial Novo ou Usado) com Financiamento Por Alienação Fiduciária Imobiliária e Outras Avenças, Contrato nº 001145, Proposta nº 000005905, datado de 25 de maio de 2022, a **vendedora, M. A. J. de Leão Comercio - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha CSI 32, Quadra 02, Nova Marabá, na cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 15.292.444/0001-15, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), para os **compradores, Paulo Williams Souza Araujo**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade nº 3216932 2ª VIA PC/PA, inscrito no CPF/MF nº 617.823.782-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **Celene Souza Figueiredo Araujo**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5255054 2ª VIA PC/PA, inscrita no CPF/MF nº 917.094.232-34, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra 37, Lote 11, Novo Progresso, bairro São Félix, na cidade de Marabá-PA. Certidões dispensadas no instrumento; Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código HASH: **7b2f.f0e4.470f.f5f5.33c3.0208.ff38.ac7b.05a5.2eff**, Marabá-PA, em 07 de Junho de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, Oficial de registro. Dou fé.

AV-5/60.038 - ITBI - Prenotação nº 87.654, datada de 17 de junho de 2022. **AVERBA-SE**, em observância do disposto no art. 176, II, da Lei 6.015/73, a inscrição municipal do imóvel que é **01.04.745.0516.001**, como também se consigna Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pela transferência do imóvel para o nome dos **compradores, Paulo Williams Souza Araujo e Celene Souza Figueiredo Araujo**, qualificados no **R-4** desta matrícula, foram apresentados aos órgãos competentes, os documentos comprobatórios do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM nº 6551527, no valor de **R\$ 1.830,56** (um mil e oitocentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com o Ofício referente ao processo nº 13830/2022, assinado por Mancipor Oliveira Lopes - Superintendente - SDU, Portaria nº 010/2017 - GR Marabá-PA, em 07 de Junho de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, Oficial de registro. Dou fé.

R-6/60.038 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº 87.654, datada de 17 de junho de 2022. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel (Residencial Novo ou Usado) com Financiamento Por Alienação Fiduciária Imobiliária e Outras Avenças, Contrato nº 001145, Proposta nº 000005905, datado de 25 de maio de 2022, os proprietários deste imóvel denominados **devedores, Paulo Williams Souza Araujo e Celene Souza Figueiredo Araujo**, qualificados no **R-4**, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **credora Banco do Estado do Pará S/A - Banpará**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 251, Campina, na cidade de Belém-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 04.913.711/0001-08, legalmente representada, avaliado para fins de Leilão Público em **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), pela dívida contraída no valor de **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), com

CONTINUA NA FICHA Nº 02



81.899

1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião

MATRICULA
60.038

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 23 de junho de 2022

taxa efetiva de juros (a.a) conforme mencionada o respectivo instrumento. **Composição de Recursos:** Valor destinado a venda e compra do imóvel **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais); Recursos Próprios já pagos pelo comprador **R\$ 22.400,00** (vinte e dois mil e quatrocentos reais); Recursos concedidos pelo Banpará na forma de financiamento **R\$ 137.600,00** (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais); Valor destinado ao pagamento de financiamento das despesas estimadas no contrato: **R\$ 6.400,00** (seis mil e quatrocentos reais), sendo: ITBI, o valor de **R\$ 2.400,00** (dois mil e quatrocentos reais) e Custas Cartorárias, no valor de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais), incorporados ao financiamento. Valor total do financiamento **R\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Prazo do contrato (em meses) 390, sistema de amortização: SAC, data de vencimento da primeira prestação: 02 de julho de 2022, data de vencimento da última prestação: 02 de dezembro de 2054. Valor da amortização **R\$ 369,80** (trezentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos), valor dos juros remuneratórios **R\$ 955,47** (novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), prêmio do seguro de morte e invalidez permanente - MIP **R\$ 36,58** (trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos), prêmio do seguro de danos físicos no imóvel - DFI **R\$ 12,93** (doze reais e noventa e três centavos), tarifa mensal de administração do contrato **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais) e valor total de **R\$ 1.399,78** (um mil e trezentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos). 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: **a073.4022.f5c6.3f59.e2f1.55dc.cdb3.8d71.6b34.4179 0a8b.16cb.388c.247c.7e1c.63ee.1937.5d22.e876.4d88**. Marabá-PA em 07 de Junho de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, Oficial de registro. Dou fé.

AV-7/60.038 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº 112.374, datada de 11 de março de 2026. **AVERBA-SE**, conforme Requerimento de Consolidação da credora fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, denominados devedores fiduciários, **Paulo Williams Souza Araujo e Celene Souza Figueiredo Araújo**, qualificados no ato R-4, foram devidamente intimados 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, **Banco do Estado do Pará S/A - Banpará**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 251, Campina, na cidade de Belém-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 04.913.711/0001-08, com fundamento no art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Houve o recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, conforme DAM nº 8.324.470, no valor de **R\$ 3.240,00** (três mil e duzentos e quarenta reais). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais em: R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). Emolumentos: **R\$ 766,67**, Selo: **R\$ 0,85**. FRJ: **R\$ 139,40**, FRC: **R\$ 23,23**, ISS: **R\$ 46,47**, Ato 353 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5422169. Série A. Marabá - PA, em 07 de maio de 2026. Eu, **Jessé Alves Grismino**, escrevente autorizado. Dou fé.

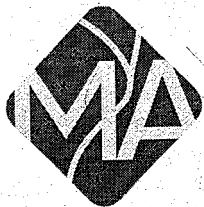
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Núcleo de Registro

38-8869663000005

PA





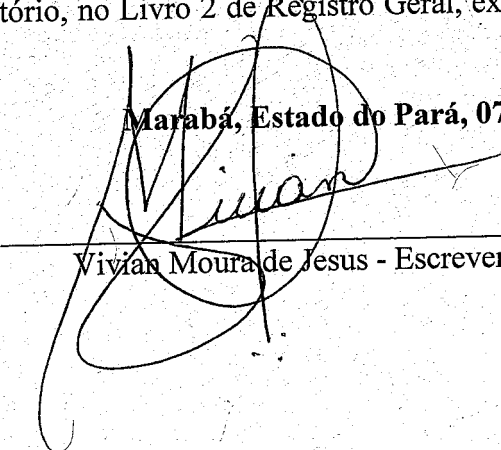
**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

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 **60038**, 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, 07/05/2026.



Vivian Moura de Jesus - Escrevente Autorizada

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3609988 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/05/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 88990630000019059205414240

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Av. VP8, Fl. 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP 68508-070
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



81.899

07/05/2026 11:18:28 pag.