



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

Marcos Alberto Pereira Santos

MATRÍCULA
59.534

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 janeiro de 2022

IMÓVEL: TERRENO URBANO, fazendo frente com a **RUA DAS SAMAMBAIAS, QUADRA 11, LOTE 04-A**, na planta do **LOTEAMENTO PARQUE ARAGUAIA**, Zona Urbana desta cidade de **MARABÁ-PA**, com área total de **180,75 m²** (cento e oitenta metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) e perímetro de 54,10 m, contendo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1 de coordenadas N=9.415.374,092m e E=712.156,559m; deste segue confrontando com a LOTE 04, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 179° 56' 54" e 15,00m até o vértice P2 de coordenadas N=9.415.359,092m e E=712.156,573m; deste segue confrontando com a Rua das Samambaias, com os seguintes azimutes e distancias: AZ= 269° 27' 6" e 12,05m até o vértice P3 de coordenadas N=9.415.358,977m e E=712.144,524m; deste segue confrontando com a LOTE 05 com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 359° 56' 54" e 15,00m até o vértice P4, de coordenadas N=9.415.373,977m e E=712.144,510m; deste segue confrontando com o LOTE 03 com os seguintes azimutes e distâncias: AZ= 89° 27' 48" e 12,05m até o vértice P1 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 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. **Proprietário: Leandro Inácio Diniz Da Silva**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade nº 43146504 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 224.355.718-52, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 11, Lote 03, Loteamento Parque Araguaia, Bairro São Felix, na cidade de Marabá-PA. **Número do Registro Anterior:** Matrícula de nº **59.532**, do Livro Ficha nº 02 de REGISTRO GERAL, no Registro Geral de Imóveis de Marabá-PA. Emolumentos: R\$91,41, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$16,62, FRC: R\$2,77, ISS: R\$5,54, Ato 181 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 758349. Série A. Marabá - PA, em 11 de janeiro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

AV-1/59.534 - DESMEMBRAMENTO - Prenotação nº **85.536**, datada de 28 de dezembro de 2021. **AVERBA-SE**, para ficar constando que a presente matrícula fora aberta em virtude de desmembramento do imóvel objeto da matrícula de **59.532**, do Livro Ficha nº 2 de Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Apresentados requerimento assinado pelo proprietário e com firma reconhecida, com data de 28 de dezembro de 2021, memorial descritivo, planta, CD e ART devidamente assinados pelo responsável - Paulo Ricardo Soares Machado- Engenheiro Civil - CREA -PA 151526606-0 e Laudo correspondente ao Processo de Desmembramento de Área 23.232/2021, expedido em 13 de outubro de 2021, pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Clóvis Silva Evangelista Filho, portaria 008/2017, encaminhado através do Ofício 755/2021, datado de 26 de outubro de 2021, assinado pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano - Mancipor Oliveira Lopes, Portaria nº 010/2017 - GP. Emolumentos: R\$258,63, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$47,03, FRC: R\$7,84, ISS: R\$15,68, Ato 252 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 758344. Série A. Marabá - PA, em 11 de janeiro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

AV-2/59.534 - BENFEITORIA - Prenotação nº **88.352**, datada de 28 de julho de 2022. **AVERBA-SE**, ter sido edificado no terreno objeto desta matrícula, a benfeitoria seguinte: **Edificação Residencial** construída em alvenaria, constituída por: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 varanda, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço. **Cobertura:** Telha de fibrocimento. **Parede:** Reboco, massa corrida, cerâmica, tinta. **Forro:** Laje e Gesso. **Piso:** Porcelanato. **Esquadrias** - Portas externas: 02 de vidro; Portas internas: 05 de madeira; Portão externo: 02 de ferro; Janelões: 05 de vidro e alumínio; Balancins: 02 de vidro e alumínio. **Instalações:** Elétrica - em perfeito estado de uso. Hidráulica - em perfeito estado de uso. Totalizando uma área construída medindo **69,14 m²**. **Valor de Avaliação Imobiliária: R\$ 148.474,00** (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e setenta e quatro reais). Foram-me apresentadas a **Certidão de Averbação** e a **Carta de Habite-se**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Marabá - PA sob os nºs 152/2022 e 155/2022, devidamente assinadas pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Mancipor Oliveira Lopes - Port. nº 010/2017 - GP, datadas de 28

CONTINUA NO VERSO

Av. VP8, Fl. 32, Qd 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP 68508-076
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



61.726

24/10/2024 17:36:27 pag. 1

24/10/2024 17:36:27 página 02/1

Continua na página 02

Certidão assinada digitalmente
Baixar assinador digital Arisp para confirmação da assinatura.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c1f5aa-d009-413b-8031-be29b90dd7dc

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VIVIAN MOURA DE JESUS - 24/10/2024 17:44 PROTOCOLO: 524100678006D

00000230727-42

MATRICULA

59.534

FICHA

01

verso

de julho de 2022 e 27 de março de 2022. Marabá-PA, em 29 de Agosto de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-3/59.534. Prenotação nº ~~88.852~~, datada de 28 de julho de 2022. **AVERBA-SE**, conforme requerimento datado de 28 de julho de 2022, que o proprietário 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 TJPA, Edição nº 7071/2021, em 01 de fevereiro de 2021. Marabá-PA, em 29 de Agosto de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-4/59.534 - COMPRA E VENDA - Prenotação nº ~~88.822~~, datada de 25 de agosto de 2022. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de agosto de 2022, Livro nº 220, às Folhas nºs 19/24, do Serviço Notarial do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá-PA, o **vendedor, Leandro Inácio Diniz da Silva**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CHN nº 01583248987 DETRAN/PA, onde consta a cédula de identidade nº 43146504 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 224.355.718-52, residente e domiciliado na Folha 32, Quadra 20, Lote 02, Bairro Nova Marabá, nesta cidade de Marabá-PA, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), para a **compradora, Leandro Construtora LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha 32, Quadra 20, Lote 02, Bairro Nova Marabá, nesta cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 45.785.893/0001-66, legalmente representada. Certidões apresentadas na escritura; Foi recolhido o imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pelo transpasse do imóvel, recolhido ao Órgão competente, conforme DAM de nº 6643888, no valor de **R\$ 397,12** (trezentos e noventa e sete reais e doze centavos). Procedida a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento nº 39, do Conselho Nacional de Justiça, com o seguinte código **HASH: daee.f9ab.c629.57dd.e3c9.84ae.0973.c92b.c6f0.7662**. Marabá-PA, em 29 de Agosto de 2022. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

R-5/59.534 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - Prenotação nº ~~90.430~~, datada de 30 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 de nº 0010346918, datado de 30 de novembro de 2022, a **vendedora, Leandro Construtora LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Folha 32, Quadra 20, s/n, Bairro Nova Marabá, nesta cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 45.785.893/0001-66, legalmente representada, transferiu o domínio do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais), para o **comprador, Jean Fabricio Teixeira Gomes**, brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade nº 3591662 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob nº 839.295.092-53, residente e domiciliado na Folha 15, Quadra 02, Lote 33, Casa E, Bairro Nova Marabá, nesta 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: b0f3.9b18.61d5.b2b7.9320.5e11.90c2.3e7f.0b95.d3d8**. Emolumentos: R\$1.097,62, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$199,57, FRC: R\$33,26, ISS: R\$66,63, Ato 189 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 1540011. Série A. Marabá - PA, em 01 de dezembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

AV-6/59.534 - ITBI - Prenotação nº ~~90.430~~, datada de 30 de novembro de 2022. **AVERBA-SE**, em

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

saec

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VIVIAN MOURA DE JESUS - 24/10/2024 17:44 PROTOCOLO: 524100678006D
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador

24-4-27073200000



61.726

24/10/2024 17:36:27 pag. 2



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá

Marcos Alberto Pereira Santos

1º Ofício de Registro de Imóveis

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



MATRÍCULA
59.534

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marabá, PA, 01 de dezembro de 2022

observância do disposto no art. 176, II, da Lei 6.015/73, a inscrição municipal do imóvel que é **01.31.011.0045.001**, como também se consigna Imposto de Transmissão "inter-vivos" devido pela transferência do imóvel para o nome do comprador, **Jean Fabricio Teixeira Gomes**, qualificado no **R-5** desta matrícula, foram apresentados aos órgãos competentes, os documentos comprobatórios do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM nº 6714559, no valor de **R\$ 5.396,62** (cinco mil e trezentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). Emolumentos: R\$143,51, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$26,09, FRC: R\$4,35, ISS: R\$8,70, Ato 252 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 1540013. Série A. Marabá - PA, em 01 de dezembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

R-7/59.534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº **90.430**, datada de 30 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 de nº 0010346918, datado de 30 de novembro de 2022, o proprietário deste imóvel denominado **devedor, Jean Fabricio Teixeira Gomes**, qualificado no **R-5**, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **credora, Banco Santander (Brasil) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek, nº 2235/2041, na cidade de São Paulo-SP e inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, legalmente representada, avaliado para fins de Leilão Público em **R\$ 385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais), pela dívida contraída no valor de **R\$ 231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais), com taxa efetiva de juros (a.a) conforme consta no contrato. **Composição de Recursos:** Valor destinado a venda e compra imóvel **R\$ 385.000,00** (trezentos e oitenta e cinco mil reais); Recursos Próprios **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais); Recursos do Financiamento **R\$ 231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais). Condições do financiamento: Prazo de amortização: 420 meses, sistema de amortização: SAC, data de vencimento do financiamento: 30 de novembro de 2057. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: a. Valor da Cota de amortização **R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais), juros **R\$ 1.840,26** (um mil e oitocentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), **R\$ 2.390,26** (dois mil e trezentos e noventa reais e vinte e seis centavos); b. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente **R\$ 59,92** (cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos); c. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel **R\$ 19,25** (dezenove reais e vinte e cinco centavos); d. Tarifa de serviços administrativos - TSA **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais); e. Valor total do encargo mensal **R\$ 2.494,43** (dois mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três 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: **d0d1.902e.3376.c4ca.75e9.3860.3be8.4e53.e5db.793e**. Emolumentos: R\$1.097,62, Selo: R\$0,85, FRJ: R\$199,57, FRC: R\$33,26, ISS: R\$66,53, Ato 189 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 1540012. Série A. Marabá - PA, em 01 de dezembro de 2022. Eu, Marcos Alberto Pereira Santos, oficial de registro de imóveis. Dou fé

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VIVIAN MOURA DE JESUS - 24/10/2024 17:44 PROTOCOLO: 524100678006D

00000230274-42

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

Certidão assinada digitalmente
Baixar assinador digital Arisp para confirmação da assinatura.

61.726
24/10/2024 17:36:29 pag. 3
24/10/2024 17:36:29 pag. 043
Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c1f5aa-d009-413b-8031-be29b90dd7dc

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 **59534**, 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 08/07/2024 as 14:46:01, foi prenotado sob nº 99962 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73), em data de 23/10/2024 as 09:39:31, foi prenotado sob nº 102236 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, 24/10/2024.

Vivian Moura Jesus - Escrevente Autorizada

juo.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por VIVIAN MOURA DE JESUS - 24/10/2024 17:44 PROTOCOLO: 524100678006D

24-427073200000

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ		
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2370724 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/10/2024 CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 42707320000038083452115101		
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59.16	8.87	1.48

Certidão assinada digitalmente
Baixar assinador digital Arisp para confirmação da assinatura.

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



61.726