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**

MATRÍCULA **52.854** FOLHA **01**

CARTÓRIO "ANTONIO SANTIS"
SERVIÇO DELEGADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
NEUZA MARIA SANTIS SEMINOTTI
Oficiala

Marabá, PA, 21 de novembro de 2017

Prenotação nº 72.119 de 29/09/2017.
IMÓVEL: TERRENO situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA, localizado na **AVENIDA ITACAIUNAS, Nº 1756, QUADRA 07,** denominado de **LOTE 06, NOVO HORIZONTE,** com os seguintes limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Limitando-se pela frente com a Avenida Itacaiúnas, pelo lado direito com o nº 1760, lote 05; pelo lado esquerdo com o nº 1748, lote 03 e fundos com nº 1723, lote 21; medindo 10.00m de frente, 30,00m de lateral direita, 30,00m de lateral esquerda e 10,00m de fundos. Com a área total de **300,00m²** (trezentos metros quadrados) um perímetro de 80.00m. **PROPRIETÁRIA: ERIKA GUIMARÃES PARENTE FREITAS**, brasileira, portadora do C.I. 6920632 2º VIA PC/PA, inscrita no CPF/MF: 417.262.003-53, casada com ALEX JOSÉ SILVA FREITAS, portador da CI nº 02938181-93 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 539.012.238-68, no **Regime de Comunhão Parcial de Bens**, anterior ao advento da lei 6.715/77, registrado no Livro nº 40-B, Termo nº 13.816, às Folhas 146, do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Marabá - PA. **VALOR DO TÍTULO: R$ 8.100,00 - Conforme DAM nº 4383333 - Valor Venal para efeito IPTU R$ 12.745,87 - R$ 81.000,00 - Conforme DAM nº 4383334, Processo nº 53543/17, referente resgate de Enfiteuse. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 1.846, as fls 147, do Livro 3-I de REGISTRO GERAL de Imóveis desta Comarca.
Utilizado Selo de Segurança Geral nº 8.721.836. Série H. Emolumentos R$ 348,70. (ato 185).
Dou fé.- **OFICIAL.-**

AV-001/52854 - Feito em **21 de Novembro de 2017**. Prenotação nº 72.119, de 29/09/2017. **RETICAÇÃO - CERTIFICO** para ficar constando a retificação na presente matrícula, com o fim de atualizar a área, perímetro e coordenadas geográficas, e que depois de retificado passe a constar o seguinte. **LOTE 06**, da **AVENIDA ITACAIUNAS, QUADRA 07, Nº 1756 - NOVO HORIZONTE**, situado na Zona Urbana desta Cidade e Comarca de Marabá-PA. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se à descrição deste perímetro no vértice, MV-4813, Localizado mais ao Lado Extremo Norte do Polígono, Detentor de Coordenadas Geodésicas de Latitude = 05°22'09,0876" Sul e Longitude = 49°07'25,6803" Oeste, que convertidas em Coordenadas Planas (UTM), representam: N:9.406.207,054m e E:707.900,910m, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, Meridiano Central 51° WGr, situado no limite das confrontações da Casa, Nº1723, Lote Nº21, com a Casa, Nº1748, Lote Nº03, daí, segue confrontando com a Casa, Nº1748, Lote Nº03, com azimute de 137°59'35" e distância de 29,400m, segue até o vértice MV-4814 de coordenadas - E = 707.920,585m - N = 9.406.185,209m; agora, confrontando com a Avenida Itacaiúnas; segue com azimute de 228°35'54" e distância de 10,206m, segue até o vértice MV-4815 de coordenadas - E = 707.912,929m - N = 9.406.178,459m; agora, confrontando com a Casa, Nº1760, Lote Nº05; segue com azimute de 318°08'22" e distância de 29,181m, segue até o vértice MV-4816 de coordenadas - E = 707.893,456m - N = 9.406.200,192m; agora, confrontando com a Casa Nº1723, Lote Nº21; segue com azimute de 47°21'52" e distância de 10,132m, segue até o vértice MV-4813 de coordenadas - E = 707.900,910m - N = 9.406.207,054m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total plana (UTM) = **297,831m² (duzentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta e tres decímetros quadrados e dez centimetros quadrados)** e perímetro de 78,918m. Retificação feita conforme Memorial Descritivo, planta e ART apresentados devidamente assinado pelo responsável - Jaques Coelho de Souza Filho, Tecnico em Agrimensura - CREA: 8.309 TD/PA, Código Credenciamento INCRA DYS; ART n.° PA20170234602.
Utilizado Selo de Segurança Geral nº 8.721.837. Série H. Emolumentos R$ 273,10. (ato 252).
Dou fé.- **OFICIAL.**

AV-002/52854 - Feito em 21 de Novembro de 2017. Prenotação nº 72.119 de 29/09/2017. **CERTIFICO**, para ficar constando que, me foi apresentado o Relatório Consulta Cálculo Imobiliário - Demonstrativo II, expedido pela Prefeitura Municipal de Marabá-PA, em nome de Erika Guimarães Parente Freitas, referente ao exercício de 2017, valor venal do imóvel **R$ 12.745,87**, valor IPTU de **R$ 63,73** (sessenta e três reais e setenta e três centavos), conforme Inscrição **n.º 01.02.090.0138.001**.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9.

Utilizado Selo de Segurança Geral nº 8.721.838. Série H. Emolumentos R$ 273,10. (ato 252).
Dou fé.- **OFICIAL.-**

AV-3/52.854 - **BENFEITORIA** - Prenotação nº **82.342**, datada de 06 de abril de 2021. **AVERBA-SE**, ter sido edificado no terreno objeto desta matricula, a benfeitoria seguinte: **Edificação Comercial** construída em alvenaria, constituída por: 32 salas, 12 lavabos, 04 banheiros sociais, 01 escritório, 02 cozinhas, 04 despensas, 01 área de serviço. **Cobertura:** telha de fibrocimento. **Parede:** reboco e tinta. **Forro:** laje. **Piso:** porcelanato. **Esquadrias** - Portas externas: 03 de ferro e 04 de vidro e alumínio; Portas internas: 53 de madeira e 03 de vidro e alumínio; Janelas: 11 de vidro e alumínio; Balancins: 25 de vidro e alumínio. **Instalações:** Elétrica - em perfeito estado de uso. Hidráulica - em perfeito estado de uso. Totalizando uma área construída medindo **702,36m²** (setecentos e doi metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados). **Valor de Avaliação Imobiliária: R$ 1.277.410,02** (um milhão e duzentos e setenta e sete mil e quatrocentos e dez reais e dois centavos). Foram-me apresentadas a **Certidão de Averbação** e a **Carta de Habite-se**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Marabá-PA, sob os nºs 063/2021 e 159/2020, devidamente assinadas pelo Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Mancipor Oliveira Lopes - Port. nº 010/2017 - GP, datadas de 23 de março de 2021 e 22 de julho de 2021. 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. 013039325, Série H. Marabá - PA, em 12 de abril de 2021. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-4/52.854 - CND DISPENSADA - Prenotação nº **82.342**, datada de 06 de abril de 2021. **AVERBA-SE**, conforme Requerimento datado de 25 de março de 2021, 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 (CJRMB) e 0000523-87.2021.2.00.0814 (CJCI), publicado no Diário da Justiça TJPA, Edição nº 7071/2021, em 01 de fevereiro de 2021. 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. 013039325. Série H. Marabá - PA, em 12 de abril de 2021. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-5/52.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotação nº **85.528**, datada de 28 de dezembro de 2021. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/ 15.327.160, datado de 29 de dezembro de 2021, a **emitente**, **Imune Medicina e Imunização SS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 1.639, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Marabá-PA e inscrita no CNPJ/MF nº 09.549.067/0001-54, legalmente representada. **Garantidores/Avalistas**, **Erika Guimarães Parente Freitas**, brasileira, casada, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 6920632 SSP/PA e inscrita no CPF/MF nº 417.262.003-53, residente e domiciliada na Rua Padre Valdevino, nº 150, Bairro Joaquim Tavosa, na cidade de Fortaleza-CE; e **Alex José Silva Freitas**, brasileiro, casado, médico, portador da CNH nº 397539919 DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF nº 539.012.235-68, residente e domiciliado na Rua Padre Valdevino, nº 150, Bairro Joaquim Tavosa, na cidade de Fortaleza-CE, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **credora**, **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Nucleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP e inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, legalmente representada, avaliado para fins de Leilão Público em **R$1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), pela dívida contraída no valor de **R$1.000.000,00** (um milhão de reais), com taxa efetiva de juros (a.a) de **18,41%**. **Composição de Recursos**: Valor do crédito **R$1.000.000,00** (um milhão de reais); Prazo da

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador
48-84708930000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9.

Operação: 60; Data para liebração do crédito: 29 de dezembro de 2021; Parâmetro reajuste: Real, período de capitalização: Diária; Valor da(s) tarifa(s) **R$3.500,00** (três mil e quinhentos reais); Quantidade de parcelas 57 e valor da parcela **R$27.322,26** (vinte e sete mil e trezentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos). Vecimento da 1ª parcela: 29 de março de 2022 e vencimento da última parcela: 30 de novembro de 2026. 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: **6873.c50b.83c7.a5e3.292d.f5f4.1d4f.e4e0.d1da.18c3** e **c7de.9f5c.6713.15bf.062e.407f.449a.40de.08ab.7635**. Emolumentos: R$11.871,33, Selo: R$0,85, FRJ: R$2.158,43, FRC: R$359,74, ISS: R$719,48, Ato 192 (Item da Tabela TJPA). Selo do Tipo Geral n. 710559. Série A. Marabá - PA, em 29 de dezembro de 2021. Eu, Ana Alaide Castro Amaral Brito, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-6/52.854 - ADITIVO - Prenotação nº **100.397**, datada de 29 de julho de 2024. Pelo **Aditamento a Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº 21784018885**, com data de 18 de julho de 2024, a **financiada**, **Imune Medicina e Imunização LTDA**, e a **financiadora**, **Banco Bradesco S.A.**, já qualificadas anteriormente, firmam aditivo à cédula originária com a finalidade de renegociar a forma de pagamento, conforme item "3.1" do referido instrumento, onde consta o valor do saldo devedor de **R$ 726.000,00** (setecentos e vinte e seis mil reais), reestruturada da seguinte forma: valor a ser pago no ato **R$ 20.500,00** (vinte mil e quinhentos reais), valor parcelado de **R$ 705.500,00** (setecentos e cinco mil e quinhentos reais) a ser disposto em 60 parcelas vecíveis mensalmente sendo a primeira datada de 28 de julho de 2024 e última em 28 de junho de 2029, sob a taxa de juros de 15,3894624% a.a. Declaram que não há intenção de novar, ratificando a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados.Emolumentos: R$6.188,23, Selo: R$0,85, FRJ: R$1.125,13, FRC: R$187,52, ISS: R$375,04, Ato 368 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 3206678. Série A. Marabá - PA, em 30 de julho de 2024. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-7/52.854 - ADITIVO - Prenotação nº **102.284**, datada de 24 de outubro de 2024. Pelo **Aditamento a Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº 21784018885**, com data de 12 de agosto de 2024, a **financiada**, **Imune Medicina e Imunização LTDA**, e a **financiadora**, **Banco Bradesco S.A.**, já qualificadas anteriormente, firmam aditivo à cédula originária com a finalidade de consolidar o saldo devedor e a nova forma de pagamento, conforme item "3.1" do referido instrumento, que em sua totalidade, possui o valor de **R$ 724.228,85** (setecentos e vinte e quatro mil e duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), estabelecido da seguinte forma: valor do desconto, condicionado ao pagamento do ajustado no instrumento: **R$ 19.228,85** (dezenove mil e duzentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), valor reestruturado em **R$ 705.500,00** (setecentos e cinco mil e quinhentos reais), a ser disposto em 60 parcelas vencíveis mensalmente, sendo a primeira datada de 12 de setembro de 2024, com valor estabelecido no instrumento ora aditado, sob a taxa de juros remuneratórios de 15,3894624% a.a.; Declaram que não há intenção de novar, ratificando a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados. Emolumentos: R$6.188,23, Selo: R$0,85, FRJ: R$1.125,13, FRC: R$187,52, ISS: R$375,04, Ato 368 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 3560417. Série A. Marabá - PA, em 11 de novembro de 2024. Eu, Jessé Alves Grismino, escrevente autorizado. Dou fé.

AV-8/52.854 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nº **117.308**, datada de 06 de outubro 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 fiduciantes, **Alex José Silva Freitas** e **Erika Guimarães Parente Freitas**, qualificados no **M-0**, 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

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARABÁ-PA - CERTIDÃO
Marcos Alberto Pereira Santos - Notário e Registrador
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9.
48-84708930000

MATRÍCULA
52.854

CNM
129635.2.0052854-90

FICHA
02

purgação da mora, **consolidou-se a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária e requerente, **Banco Bradesco S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, legalmente representada, 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 15302159, no valor de: **R$ 18.757,71** (dezoito mil e setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos). **Imóvel Avaliado Para Efeitos Fiscais** em: **R$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais). Emolumentos: R$6.629,94, Selo: R$0,85, FRJ: R$1.205,45, FRC: R$200,91, ISS: R$401,82, Ato 368 (Item da Tabela TJPA). Selo Digital do Tipo Geral n. 5925794. Série A. Marabá - PA, em 07 de outubro de 2026. 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 **52854**, 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 05/05/2026 as 09:12:29, foi prenotado sob nº 113520 com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matricula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73)

Marabá, Estado do Pará, 07/10/2026.

Jessé Alves Grismino - Escrevente Autorizado

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

48-847089300000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3980748 - SÉRIE: A - SELADO EM: 07/10/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 84708930000021309333850001

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63.30	9.50	1.58

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião
Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

JESSE ALVES GRISMINO (CPF ***.393.042-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J2FZQ-VK8NM-KNEZZ-Z2PX9.