



COMARCA DE SANTA MARIA DO PARÁ
Cartório do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: 30.743.970/0001-48 - CNS: 06.704-1
Av. Santa Maria do Pará, nº 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP: 68.738-000
WhatsApp: (91) 98425-5676 | E-mail: cartsantamaria@gmail.com
Notário e Registrador: Luiz Antônio Almeida Liberato - CPF: 068.799.176-58



Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO PARÁ/PA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N° 1245, POSITIVA DE ÔNUS E
NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CNM: 0670412000124571



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL / ESTADO DO PARÁ

Serventia do Único Ofício de Santa Maria do Pará - CNPJ: N° 30.743.970/0001-48
Avenida Santa Maria, 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP 68.738-000

Fone (91) 98425-5676 - E-mail: cartsantamaria@gmail.com

Luiz Antonio Almeida Liberato - Oficial Titular - CPF 068.799.176-58

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 067041.2.0001245-71

MATRÍCULA N° 1245

DATA: 16/02/2017

FICHA N° 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 1245

N.º 192

DATA: 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

IMÓVEL:- ÁREA DE TERRA URBANA, situada à Alameda Projetada s/nº, localizada na Rua 15 de Maio, bairro mutirão, nesta cidade de Santa Maria do Pará, descrita e confrontada da maneira seguinte: Figura geométrica de quatro lados com frente apoiada a citada Alameda Projetada por onde mede 12,50 metros, confinando pela lateral direita com a propriedade do vendedor por onde mede 15 metros, pelos fundos confinando com a propriedade de quem de direita por onde mede 12,50 metros, e finalmente a lateral esquerda confinando com a Rua de 15 de Maio por onde mede 15 metros, perfazendo uma área total de 180,00. Sendo PROPRIETÁRIO:- HAMILTON MARQUES DA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da cédula de identidade n.º 6082730-2* via - PC/PA e do CPF n.º 000.315.392-46, residente e domiciliado à Rodovia BR 316 n.º 537, centro, nesta cidade de Santa Maria do Pará, que adquiriu o imóvel acima, por compra feita a ANTONIO BRAS GOMES MORAES, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da cédula de identidade n.º 7081224-1* via-PC/PA e do CPF n.º 029.115.052-71, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra C 01, QD C01, Bairro Mutirão, nesta cidade de Santa Maria do Pará, através de Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls. 031 a verso, do Livro n.º 28, em 15-02-2017, transação essa feita pela quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O Imposto Transmissão de Propriedade Inter vivos foi pago na Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Maria do Pará, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM de n.º 048824, no valor de R\$ 100,00, em 22-06-2016. Registro anterior às fls. 78, sob o n.º 1141 do Livro n.º 2-E, datado de 07-12-2016, do Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Eu Luiz Antonio Liberato, Oficial Interina do Cartório de Registro de Imóveis. Selo de Segurança Geral Série H n.º 007.452.072.

AV.- 1.1245. DATA:- 12 DE JUNHO DE 2017. DA AVERBAÇÃO de uma CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, situada à Alameda Projetada, com Rua 15 de Maio n.º 288, Bairro Mutirão, nesta cidade de Santa Maria do Pará, em um pavimento, sem laje, estrutura do telhado em madeira, coberta com telhas de cerâmica, piso em cerâmica, teto importada, sala de estar, cozinha, hall, dois quartos e um banheiro social, perfazendo uma área total construída de 52,65 m², tendo seu proprietário gasto entre material e mão de obra a quantia de R\$ 62.988,88 (SESSENTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), da construção que foi feita durante o período de 20 de março a 19 de maio de 2017, conforme ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 352/2017, expedido em 20-03-2017 e HABITE-SE N.º 352/2017, expedido em 19-05-2017, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Pará, Projeto Arquitetônico e requerimento do proprietário que me foi apresentado, os quais ficam arquivados neste Cartório. Foi apresentada ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 001292017-88888207, expedida em 09-06-2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Eu Luiz Antonio Liberato, Oficial Interina do Cartório de Registro de Imóveis. Selo de Segurança Geral Série H n.º 007.974.767.

AV- 2/ 1245. DATA: 04/07/2023. AVERBAÇÃO EX OFÍCIO. Procedo à presente averbação ex officio, no interesse do serviço registral, para constar que a presente matrícula migrou para o sistema de fichas, sendo vedada a utilização da corrente folha do livro para lançamento de qualquer ato. Dou fé. Isento de emolumentos. Selo digital gratuito nº: 306731 - série: A. FLORIANO LUCAS DE ABREU CARDOSO - Oficial Substituto.

Jucá Lassarow

24/02/2025 17:00

Documento Certificado Digitalmente

JOCIELE BIANCA SANTOS DA

COSTA:05861339252

Continua no verso...



COMARCA DE SANTA MARIA DO PARÁ
Cartório do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: 30.743.970/0001-48 - CNS: 06.704-1
Av. Santa Maria do Pará, nº 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP: 68.738-000
WhatsApp: (91) 98425-5676 | E-mail: cartsantamaria@gmail.com
Notário e Registrador: Luiz Antônio Almeida Liberato - CPF: 068.799.176-58



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO PARÁ/PA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N° 1245, POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Página 2 de 4

CNM: 0670412000124571



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL / ESTADO DO PARÁ

Serventia do Único Ofício de Santa Maria do Pará - CNPJ: N° 30.743.970/0001-48
Avenida Santa Maria, 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP 68.738-000

Fone (91) 98425-5676 - E-mail: cartsantamaria@gmail.com

Luiz Antonio Almeida Liberato - Oficial Titular - CPF 068.799.176-58

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 067041.2.0001245-71

MATRÍCULA N° 1245

DATA: 16/02/2017

FICHA N° IV

AV- 3/ 1245. Prenotação sob n. 4315 em 05/07/2023. DATA DA AVERBAÇÃO: 05/07/2023.

AVERBAÇÃO DA DESCRIÇÃO ATUAL E REGULAR DO IMÓVEL. Mediante requerimento do proprietário do imóvel, instruído por memorial descritivo, planta e ART OBRA/SERVIÇO N° PA20230948699 – chave: 71CdY, assinados pelo engenheiro civil Caio Wilker Moura Farias – CREA/PA 1520055048, procedo a averbação da descrição atual e regular do presente imóvel, a saber: Imóvel urbano localizado na Alameda Projetada, nº 288, Bairro Mutirão, distando pela lateral esquerda 29,50 metros da esquina mais próxima com a Rua 15 de maio, em Santa Maria do Pará/PA. Frente: medindo 12,50 metros apoiado na Alameda Projetada; Lateral direita: medindo 15 metros, confrontado com imóvel ocupado por José Carlos Cassimiro, inscrito no CPF n° 115.104.206-49; Fundos: medindo 12,50 metros, confrontando com imóvel ocupado por Katicia Alves Guimaraes, inscrita no CPF n° 807.578.982-20; Lateral Esquerda: medindo 15 metros, confrontado com imóvel ocupado por Milton Viana Sobrinho, inscrito no CPF n° 186.336.762-49; perfazendo uma área total de 187,50m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). Dou fé. Selo digital geral n° 2046136 - série: A. Eu, Floriano Lucas de Abreu Cardoso - FLORIANO LUCAS DE ABREU CARDOSO – Oficial Substituto, subscrei e assino.

R- 4/ 1245. Prenotação sob nº 4329 em 23/08/2023. DATA DO REGISTRO: 24/08/2023. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por meio de instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato n. 9146394, o proprietário **TRANSMITENTE: HAMILTON MARQUES DA COSTA**, já qualificado no anverso, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador adiante indicado. **ADQUIRENTE: LEONAN MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantém nenhum vínculo que constitua união estável, servidor público, portador da cédula de identidade RG n° 4502647 - PC/PA, e do CPF/MF sob o nº 971.672.902-20, endereço eletrônico: leonanmagalhaes561@gmail.com, filho de Antonio Canuto de Oliveira e Raimunda Magalhães de Oliveira, residente e domiciliado à Rua Padre Artur, nº 533, Bairro Magnífico, Santa Maria do Pará/PA. **INTERVENIENTE CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **PREÇO:** Pela compra do imóvel foi pago o preço de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). **AVALIAÇÃO:** o imóvel foi avaliado pelo valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), conforme Parecer de Avaliação Imobiliária nº 023/2023 emitido em 16/08/2023 pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Maria do Pará/PA. **ITBI:** O imposto de transmissão foi recolhido no valor de **R\$ 2.640,00** (dois mil seiscientos e quarenta reais), ----- (CONTINUA NA FICHA N° 2)

24/02/2025 17:00

Documento Certificado Digitalmente

JOCIELE BIANCA SANTOS DA

COSTA:05861339252



COMARCA DE SANTA MARIA DO PARÁ
Cartório do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: 30.743.970/0001-48 - CNS: 06.704-1
Av. Santa Maria do Pará, nº 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP: 68.738-000
WhatsApp: (91) 98425-5676 | E-mail: cartsantamaria@gmail.com
Notário e Registrador: Luiz Antônio Almeida Liberato - CPF: 068.799.176-58



Página 3 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO PARÁ/PA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N° 1245, POSITIVA DE ÔNUS E
NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CNM: 0670412000124571



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL / ESTADO DO PARÁ

Serventia do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: N° 30.743.970/0001-48

Avenida Santa Maria, 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP 68.738-000 –

Fone (91) 98425-5676 - e-mail: cartsantamaria@gmail.com

Luiz Antonio Almeida Liberato - Oficial Titular - CPF 068.799.176-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 067041.2.0001245-71		
MATRÍCULA N.º 1245	Data: 16 de fevereiro de 2017.	FICHA N.º 2

em 16/08/2023, conforme DAM n. 087534. **CONSULTA CNIB:** Dados Pesquisados: HAMILTON MARQUES DA COSTA - CPF: 000.315.392-46; Data e hora da pesquisa: 24/08/2023, às 15:17:05; Código Hash: b078.54d7.5aa5.652d.5db2.5c34.101c.cf59.e283.717e; Dados Pesquisados: LEONAN MAGALHÃES DE OLIVEIRA - CPF: 971.672.902-20; Data e hora da pesquisa: 24/08/2023, às 15:16:11; Código Hash: 7b1c.1da7.2df0.4f2d.8b46.7821.fab3.1445.15aa.bfb4; resultados negativos. O imóvel foi dado em alienação fiduciária em garantia conforme a inscrição seguinte. Dou fé. Selo digital geral nº: 2201284 – série: A. FLORIANO LUCAS DE ABREU CARDOSO – Oficial Substituto.

R- 5/ 1245. Prenotação sob nº 4329 em 23/08/2023. DATA DO REGISTRO: 24/08/2023. **REGISTRO DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por meio de instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Tipo: Aquisição/Repasso – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato n. 9146394, o devedor adiante indicado alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao credor, sendo a garantia constituída nos moldes a seguir registrados. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONAN MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** o valor total financiado é de **R\$ 112.200,00** (cento e doze mil e duzentos reais). **PRAZO DE PAGAMENTO:** o prazo contratado para reembolso da dívida é de 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** taxa contratada de juros nominal e efetiva é 10,0171% a.a. e 10,4900% a.a., Custo Efetivo Total de 11,90%, sendo o vencimento da primeira prestação previsto para 10/09/2023. Demais índices e forma de amortização são os constantes do contrato e os que decorrem de lei. **O valor do débito e encargos decorrentes da contratação são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações mensais, às correções do valor, determinadas na lei n. 4.380/64.** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE PÚBLICO LEILÃO:** O imóvel foi avaliado em **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) para fins de venda em público leilão. Dou fé. Selo digital geral nº: 2201285 – série: A. FLORIANO LUCAS DE ABREU CARDOSO – Oficial Substituto.

AV- 6/ 1245. Prenotação sob nº 4584 em 12/11/2024. DATA DA AVERBAÇÃO: 22/11/2024. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO FRUSTRADA PARA PURGAÇÃO DA MORA EM PROCESSO EXTRAJUDICIAL DE EXECUÇÃO.** Por meio de requerimento do credor fiduciário BANCO DO BRADESCO S.A., já qualificado no R-4, procedo à averbação de intimação extrajudicial frustrada conforme autos de constituição em mora e consolidação de propriedade fiduciária nº 10/2024, onde consta que o devedor fiduciante LEONAN MAGALHÃES DE OLIVEIRA, ----- (CONTINUA NO VERSO)

24/02/2025 17:00
Documento Certificado Digitalmente
JOCIELE BIANCA SANTOS DA
COSTA:05861339252



COMARCA DE SANTA MARIA DO PARÁ
Cartório do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: 30.743.970/0001-48 - CNS: 06.704-1
Av. Santa Maria do Pará, nº 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP: 68.738-000
WhatsApp: (91) 98425-5676 | E-mail: cartsantamaria@gmail.com
Notário e Registrador: Luiz Antônio Almeida Liberato - CPF: 068.799.176-58



Página 4 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA DO PARÁ/PA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 1245, POSITIVA DE ÔNUS E
NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CNМ: 0670412000124571



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL / ESTADO DO PARÁ
Serventia do Único Ofício de Santa Maria do Pará

CNPJ: Nº 30.743.970/0001-48

Avenida Santa Maria, 1322, Centro, Santa Maria do Pará/PA, CEP 68.738-000 –
Fone (91) 98425-5676 - e-mail: cartsantamaria@gmail.com
Luiz Antonio Almeida Liberato - Oficial Titular - CPF 068.799.176-58

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 067041.2.0001245-71		
MATRÍCULA N.º 1245	Data: 16 de fevereiro de 2017.	FICHA N.º 2 - VERSO

já qualificado no R-4, deixou de ser intimado em virtude de se encontrar em local incerto e ignorado. Dou fé. Selo digital geral nº 3517790, série - A. **JOCIELE BIANCA SANTOS DA COSTA – Escrevente**
Autorizada.

AV- 7/ 1245. Prenotação sob nº 4584 em 12/11/2024. DATA DA AVERBAÇÃO: 27/11/2024.
AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ATRAVÉS DE EDITAL. Por meio de requerimento do credor fiduciário BANCO DO BRADESCO S.A., já qualificado no R-4, devidamente assinado por seus representantes convencionais, procedo à averbação da notificação extrajudicial conforme autos de constituição em mora e consolidação de propriedade fiduciária nº 10/2024, onde consta que o devedor fiduciante LEONAN MAGALHÃES DE OLIVEIRA, já qualificado no R-4, foi devidamente notificado através de edital eletrônico publicado nos dias 25, 26 e 27 de novembro de 2024, sob os nº 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024 na Central de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico. Dou fé. Selo digital geral nº 3517819 - série: A. **JOCIELE BIANCA SANTOS DA COSTA – Escrevente**
Autorizada.

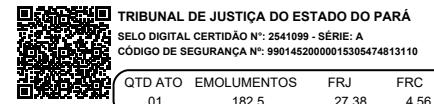
AV- 8/ 1245. Prenotação sob nº 4640 em 24/02/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 24/02/2025.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio de requerimento da credora fiduciária, conforme autos de constituição em mora e consolidação de propriedade fiduciária nº 10/2024. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificada no R-4, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º da mesma norma mencionada. Esta averbação é feita à vista da prova do recolhimento do imposto de transmissão intervivos, pago por intermédio do DAM n. 099238, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Maria do Pará/PA, no valor de R\$ 2.794,70 (dois mil setecentos e noventa e quatro reais e setenta centavos), com pagamento efetuado em 13/02/2025, conforme comprovante de pagamento emitido pelo Banco do Brasil S.A., autenticação: DE74BBA96DE84FE9, avaliando o valor venal do imóvel em R\$ 139.735,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos e trinta e cinco reais). Certifico que para a disponibilidade do imóvel deve o proprietário apresentar a comprovação de 2 (dois) leilões negativos, a teor do art. 27 da lei n. 9.514/97. Dou fé. Selo digital geral nº 3917205 – série: A. **JOCIELE BIANCA SANTOS DA COSTA – Escrevente**
Autorizada.

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, que a presente certidão é cópia fiel da matrícula e foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado por ÔNUS REAL, qual seja: realização dos leilões negativos. **CERTIFICO** por fim a inexistência de registro de citação ou averbação referente a AÇÃO JUDICIAL REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA que recaia sobre o imóvel da referida matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria do Pará/PA, 24 de fevereiro de 2025.

PRAZO DE VALIDADE/EFICÁCIA: 30 (Trinta) dias.

JOCIELE BIANCA SANTOS DA COSTA
Escrevente

24/02/2025 17:00
Documento Certificado Digitalmente
JOCIELE BIANCA SANTOS DA
COSTA:05861339252



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTÍFICO Nº: 2541099 - SÉRIE: A

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 99014520000015305474813110

QTD ATO EMOLUMENTOS FRJ FRC
01 182,5 27,38 4,56



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

JOCIELE BIANCA SANTOS DA COSTA:05861339252

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Santa Maria do Pará. Para validar
acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>