

067454.2.0022633-60

001

COMARCA DE XINGUARA - ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALO OFICIAL *Marcos Antonio Soares Maciel*

DATA:- 26 de setembro de 2024.

IMÓVEL:- "UM TERRENO URBANO" constituído pelos **lotes 02 e 02-A**, da **quadra 89**, 2º Setor, situado na Rua Petrólio Portela, nesta cidade e comarca de Xinguara-Pa, perfazendo uma área total de **747,50m²** (setecentos e quarenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: a Frente limita-se com a Rua Petrólio Portela, medindo 23,00m; ao Fundo com o Lote 03, medindo 23,00m; ao Lado Direito com o lote 01-C, medindo 32,10m; e Lado Esquerdo com a Rua Vinícius de Moraes, medindo 32,90m. Conforme Memorial Descritivo e TRT - Termo de Responsabilidade Técnica - CFT2403866241, assinada pelo profissional Vicente de Paula Borges Campos, Técnico em Agrimensura - CFT nº 1675551014-9.

PROPRIETÁRIO:- Marcos Antonio Soares Maciel, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2834219 SSP/PA emitida em 13/10/1993 e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.513.832-68, nascido aos trinta (30) dias do mês de julho (07) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filho de Maria Helena Soares Maciel e Delmiro Pinheiro Maciel, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com as alterações trazidas pela Lei 10.406/2002 realizado em 12/04/1996, sob o nº 1.245, às Fls 45, do Livro B-05, no Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Xinguara/Pa, com a Sra **Maria Aparecida Ramos Maciel**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2315850 SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 282.032.082-15, nascida aos vinte e seis (26) dias do mês de setembro (09) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filha de Maria Nunes Ramos e Agenor Pereira Ramos, residentes e domiciliados à Rua Petronio Portela, nº 527, Centro, Xinguara/PA

REGISTRO ANTERIOR:- Mats. 10.311-L2 BB e 10.358-L2BB – Deste Registro.

Selo Digital Geral nº 003273213 – Série-A.

O OFICIAL:- *Buio*

AV-1-M-22.633-L2DK-DATA- 26 de setembro de 2024.

Procedo a presente par ficar constando que por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas deste cartório, passada no Livro 104-E, às Fls. 065/066, aos 25 de setembro de 2024, o proprietário, **Marcos Antonio Soares Maciel**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2834219 SSP/PA emitida em 13/10/1993 e inscrito no CPF/MF sob o nº 568.513.832-68, nascido aos trinta (30) dias do mês de julho (07) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filho de Maria Helena Soares Maciel e Delmiro Pinheiro Maciel, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com as alterações trazidas pela Lei 10.406/2002 realizado em 12/04/1996, sob o nº 1.245, às Fls 45, do Livro B-05, no Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Xinguara/Pa, com a Sra. **Maria Aparecida Ramos Maciel**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2315850 SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 282.032.082-15, nascida aos vinte e seis (26) dias do mês de setembro (09) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filha de Maria Nunes Ramos e Agenor Pereira Ramos, residentes e domiciliados à Rua Petronio Portela, nº 527, Centro, Xinguara/PA., fez a **Unificação** dos imóveis constantes das matrículas mencionadas no item Registro Anterior supra, as quais foram encerradas, dando origem a esta matrícula. **Sobre a área unificada encontra-se a seguinte edificação: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, composto de: 01 (uma) garagem; 02 (duas) varandas, 01 (uma) sala de tv; 01 (um) hall; 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos; 01 (uma) suíte; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) despensa; 01 (uma) cozinha. Construído em alvenaria, rebocada e pintada, coberta com telha tipo fibrocimento fossa séptica, instalações elétricas e hidro sanitárias, totalizando uma área construída de 180,90m² (cento e oitenta metros e noventa centímetros quadrados).** Nada Mais. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo conforme relatório Código HASH:- Marcos Antonio Soares Maciel 2343.a9ea.1766.eef5.ebc1.0065.98b7.2700.0546.4199; Selo Digital Geral nº 003273214- Série-A.

O OFICIAL:- *Buio*

R.2-M-22.633-LDK-DATA- 10 de outubro de 2024.-



Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010461802, emitida em 04 de outubro de 2024, São Paulo-SP, o proprietária Sr. **Marcos Antonio Soares Maciel**, e sua esposa Sra. **Maria Aparecida Ramos Maciel**, supra_ qualificados, na qualidade de emitentes, alienam o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, em favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubisthcek, nº 2235 e 2041, CEP 04.543-011, São Paulo/SP, em garantia do empréstimo concedido em favor da Emitente, no valor total do empréstimo R\$ 398.250,78 (trezentos e noventa e oito mil, duzentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos), com vencimento final marcado para o dia 04 de outubro de 2044. Por força da referida Cédula supra citado, os Emitente(s), Garantidor(es), cedem e transferem ao Credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, a propriedade Fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe somente a posse direta na forma da lei. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e suas acessões, construções, instalações. Ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome do **Banco Santander (Brasil) S/A**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a Emitente(s), Garantidor(es), possuidora indireta e o Banco **Santander (Brasil) S/A**, possuidor indireto do imóvel. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam que o valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais). Todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da referida cédula. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos Devedores/proprietários com resultados negativos, código Hash: I) da5f.4355.e82b.8c96.ee7e.214f.294f.c189.8335.0e43 II) e62f.3da3.f659.66db.04dc.c4fe.fe7f.e038.0de6.28d4. Nada mais -

Selo Digital Geral nº 003.273.798, Série "A". -

O OFICIAL:-

AV.3.M-22.633-L.2DK-DATA-30 de junho de 2026.-

Procedo a presente para ficar constando que, mediante requerimento datado de 23 de junho de 2026, firmado pelo representante legal do **Banco Santander (Brasil) S/A**, que fica com cópia arquivada em pasta própria nesta serventia, junto ao qual foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), devidamente paga em favor do Município de Xinguara-Pa., em 22 de junho de 2026; nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, retro qualificado, pelo valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), tendo em vista que os Devedores, Srs. **Marcos Antônio Soares Maciel** e **Maria Aparecida Ramos Maciel**, na condição de Emitentes Garantidores, conforme contrato registrado sob o R-2 desta matrícula, após serem devidamente Notificados Extrajudicialmente por este Cartório de Registro de Imóveis, não efetuaram o pagamento das prestações vencidas objeto do referido contrato, conforme certidões expedidas em 19 de junho de 2026, também com cópias arquivadas em pasta própria para os devidos fins de direito. Foi consultado junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes supra mencionadas, com resultados negativos, conforme relatórios códigos Hash: 1) em34pnmua, 2) dzv9yxw2fh, e 3) cr3poyfquz. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.-

Selo Digital Geral nº 005580480, Série A.-

O OFICIAL:-

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA

Oficial: Adhemar Pereira Torres

Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016

☎ (94) 99108-1584 - ☎ (94) 99203-4105 - ☎ (94) 99120-5970 - ✉ cartorioxinguara@gmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 003717125 - SÉRIE: A - SELADO EM: 30/06/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 52171730030053250412512180

QTD ATO	EMOLJMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,50	1,58

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE XINGUARA - PA

Oficial: Adhemar Pereira Torres

Av. Xingu, 701, Centro - Xinguara/PA - CEP: 68555-016

☎ (94) 99108-1584 - ☎ (94) 99203-4105 - ☎ (94) 99120-5970 - ✉ cartorioxinguara@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 067454.2.0022633-60.-

Certifica que: NADA MAIS consta com relação ao (s) imóvel (is) objeto da matrícula(s) certificada(s). O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei 6.015 de 31.12.73, é verdade e dá fé. Xinguara-Pa., 30 de junho de 2026.

O OFICIAL:-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJA6J-X4B2M-EE4HD-ZCD3Y

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

Adhemar Pereira Torres (CPF ***.265.311-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WJA6J-X4B2M-EE4HD-ZCD3Y>

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

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