



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.577

FOLHA

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARAUAPEBAS-PA Nº 000066

Parauapebas, Pará, em 25/10/2011.

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo "LOTE 04" da "QUADRA 04", situado na "RODOVIA PA-275" do loteamento "RESIDENCIAL CIDADE JARDIM I", neste Município e Comarca de Parauapebas-PA, com área de 569,04 m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rodovia PA-275, onde mede 15,98 metros, lateral direita com o lote 05, onde mede 40,69 metros, lateral esquerda com o lote 03, onde mede 35,18 metros, e fundos com o lote 37, onde mede 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA: L. M. S. E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 09.240.595/0001-27, com sede na Rodovia PA 150 Km 03 s/nº Chácara Rosa, Bairro Nova Marabá - Marabá -Pará. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro R-1 da matrícula nº 16.765, folhas 154, Livro 2-CJ, deste registro geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 25 de outubro de 2011. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

R-01/23.577 - Protocolo nº 17.611, de 29/12/2011 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro de Notas nº 004-N-4, fls. 227/228, da Serventia do Ofício Único de Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Bairro da Paz - Cartório Benoliel, em 25/10/2011, a proprietária: **L. M. S. E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **HÉLIO MELO DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, casado com **ELIALBA MARIA MORAIS ARAÚJO**, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG nº 2.395.090/SSP-PA, e inscrito no CPF/MF sob nº 440.887.102-82, residentes e domiciliados na Rua Sol Poente, nº 65-D, Bairro Rio Verde, Parauapebas, Estado do Pará, pelo valor de **R\$ 256.855,18 (duzentos e cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos)**, já integralmente pagos. ITBI recolhido em 21/10/2011 pelo DAM nº 1852203, no valor de 2% sobre a avaliação de R\$ 256.855,18. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 29 de dezembro de 2011. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-02/23.577 - Protocolo nº 34.318 de 08/12/2017 - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - Nos termos da escritura pública de confissão de dívidas com constituição de garantia hipotecária e outras avenças lavrada no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial desta Comarca de Parauapebas/PA (Folhas 079 do Livro 117-N), em 08/12/2017, os proprietários **HÉLIO MELO DE ARAÚJO**, já qualificado, e seu cônjuge **ELIALBA MARIA MORAIS ARAÚJO**, portadora da CI nº 6685185-PC/PA e do CPF nº 432.208.353-68, deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial **HIPOTECA**, ora registrada em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor de **FRANCISCO FRANCILDO FONTINELE DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, supervisor de infraestrutura, portador da CI nº 2957426-SSP/PA e do CPF nº 613.870.292-15, residente e domiciliado na Rua 22B, QD 54B, LOTE 14, bairro Jardim Europa, na cidade de Canaã dos Carajás/PA; em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 140.000,00**, que será paga após 24 meses em parcelas no valor de R\$ 5.600,00, com vencimento para todo dia 11 de cada mês e da posse precatória do imóvel, com vencimento final notadamente para Novembro de 2019; obrigando as partes contratantes e contratadas pelo cumprimento das demais cláusulas, condições, encargos e obrigações, constantes e expressas no presente instrumento público, que ficam fazendo parte integrante deste registro como se no mesmo estivessem transcritos, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 12 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador Carlos José de Souza.

continua no verso

nº 48.429

31/03/2025 10:04:12 - Pág. 1

Continua na página 02



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

MATRÍCULA
23.577

FICHA
01V

AV.03/23.577 - Em 14/12/2020 - Protocolo n. 43.156 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Conforme declaração datada de 08/12/2020, emitido em Parauapebas/PA, pelo credor FRANCISCO FRANCILDO FONTINELE DE ARAÚJO, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.02. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 245,85; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 44,70; FRC: R\$ 7,45; valor total: R\$ 298,85.
Parauapebas-PA, em 07/01/2021.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

AV.04/23.577 - Em 14/06/2021 - Protocolo n. 45.704 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 10/06/2021, e documentos que o instruiu, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na prefeitura deste município sob o n. 01.05.463.0391.001, situado na Rodovia PA 275, Lote 04, da Quadra 04, bairro Cidade Jardim.

Emol.: R\$ 258,63; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 47,03; FRC: R\$ 7,84; valor total: R\$ 314,35.
Parauapebas-PA, em 13/07/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

AV.05/23.577 - Em 30/06/2021 - Protocolo n. 46.016 - **ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS.**

Nos termos do requerimento datado de 30/06/2021, e documentos que o instruiu, procede-se essa averbação para constar que o proprietário **HELIO MELO DE ARAÚJO**, CPF: 440.887.102-82, RG: 2.395.090-SSP/PA, brasileiro, empresário, é casado desde 21/11/1997 pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ELIALBA MARIA MORAIS ARAÚJO**, CPF: 432.208.353-68, RG: 6685185-PC/PA, brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliadas(os) na Avenida Getúlio Vargas, n. 73, bairro Rio Verde, Parauapebas-PA, conforme certidão de casamento matrícula n. 067306 01 55 1997 00003 274 0000867 75, expedida em 25/03/2021, pelo de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Parauapebas/PA. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 258,63; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 47,03; FRC: R\$ 7,84; valor total: R\$ 314,35.
Parauapebas-PA, em 13/07/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

R.06/23.577 - Em 14/06/2021 - Protocolo n. 45.706 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE(S): HELIO MELO DE ARAÚJO e ELIALBA MARIA MORAIS ARAÚJO já qualificados.

ADQUIRENTE(S): DANTAS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ: 41.791.010/0001-70, com sede na Rodovia PA 275, Quadra 04, Lote 04, bairro Cidade Jardim, Parauapebas-PA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/06/2021, Livro 150N, Fls. 128, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial comarca de Parauapebas-PA.

PREÇO DA COMPRA E VENDA: R\$600.000,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$600.000,00, ITBI pago no valor de R\$12.001,44, conforme DAM n. 020068.

FORMA DE PAGAMENTO: Importância integralmente quitada.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 3.957,03; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 719,46; FRC: R\$ 119,91; valor total: R\$ 4797,25.
Parauapebas-PA, em 13/07/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

AV.07/23.577 - Em 02/12/2022 - Protocolo n. 57.269 - **CONSTRUÇÃO.**

Conforme requerimento datado de 02/12/2022 e Carta de Habite-se n. 549/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo de Parauapebas/PA, em 28/11/2022, procede-se esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construído uma predio comercial com área total de 768,28m². Valor da obra: R\$1.601.611,71. Foi apresentada CPCND relativa a tributos federais e a dívida ativa da união, n. 90.013.02839/71-001, emitida em 30/11/2022, pela Secretaria da Receita Federal. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta

Continua na ficha 02 F

171

nº 48.429

31/03/2025 10:04:12 - Pág. 2

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX62X-V5RKY-5X3YZ-D3NF9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

ONR

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA Oficial Titular ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA Oficial Substituto
------------------------------------	--

MATRÍCULA
23.577

FICHA
02F

[Handwritten Signature]
Parauapebas-PA, 06/12/2022

serventia.
Emol.: R\$ 6.586,05; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 1.197,47; FRC: R\$ 199,58; valor total: R\$ 7.983,95.
Parauapebas-PA, em 06/12/2022.
Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto *[Handwritten Signature]*

R.08/23.577 - Em 02/12/2022 - Protocolo n. 57.250 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAIZ GARDEN RESTAURANTE LTDA, CNPJ: 42.529.788/0001-78, com sede na Avenida D, Lote 01/02, Quadra 214, bairro Cidade Jardim, Parauapebas-PA.
DANTAS GESTÃO PATRIMONIAL LTDA, já qualificada, e **MOIZES DANTAS DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF: 028.414.063-50, RG: 0293021320054-PC/MA, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua B, n. 677, Próximo a feira do produtor, bairro Cidade Nova, Parauapebas-PA.

CREADOR(A): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL, CNPJ: 32.311.976/0001-71, com sede na Praia de Botafogo, n. 228, Sala 907, bairro Botafogo, Rio de Janeiro-RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), número: 20221128-02984, emitido em 28/11/2022 e Primeiro Aditivo, emitido em 13/12/2022, ambos em São Paulo-SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$905.520,54.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 84 meses.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: efetiva: 18,16% a.a e 1,4% a.m.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.711.279,87.

CONDIÇÕES: As demais condições constam no referido instrumento. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: R\$ 13.172,44; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 2.394,99; FRC: R\$ 399,17; valor total: R\$ 15.967,45.
Parauapebas-PA, em 22/12/2022.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]*

AV.09/23.577 - Em 02/12/2022 - Protocolo n. 57.250 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei n. 10.931/2004, procede-se esta averbação para constar a Cédula de Crédito Imobiliário n. 0003022215/RGR, série 202211, emitida em 28/11/2022, na cidade de São Paulo/SP, representativa do crédito imobiliário objeto do R.08/23.577.

CREDORES e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL, já qualificado.

Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Emol.: Isento (Nota 7.5 da Tabela de Emolumentos do TJ/PA).

Parauapebas-PA, em 22/12/2022.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]*

AV.10/23.577 - Em 30/12/2022 - Protocolo n. 57.686 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação para constar que o nome correto da credora e instituição custodiante na Cédula de Crédito Imobiliário n. 0003022215/RGR, série 202211, são: **CREDORES: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL**, já qualificada, e **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A**, CNPJ:

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX62X-V5RKY-5X3YZ-D3NF9>

nº 48.429

31/03/2025 10:04:12 - Pág. 3

Continua na página 04



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

MATRÍCULA
23.577

FICHA
02V

32.402.502/0001-35, com sede na Rua Gilberto Sabino, n. 215, Andar 3, Conj 33 e 34, Sala E, bairro Pinheiros, São Paulo-SP, e não como equivocadamente redigido no AV.09.

Emol.: Isento.

Parauapebas-PA, em 02/01/2023.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Escrevente Autorizada

AV.11/23.577 - Em 27/09/2024 - Protocolo n. 68.125 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 26/09/2024, e documentos que o instruiu, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na prefeitura deste município sob o n. 01.07.849.0391.001, situado na Rodovia Dr. Faisal Salmen, lote 04, da quadra 04, bairro Cidade Jardim.

Selo digital nº A-3296708. Emol.: R\$ 321,45; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 58,45; FRC: R\$ 9,74; ISS: R\$ 19,48; valor total: R\$409,97.

Parauapebas-PA, em 16/10/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

AV.12/23.577 - Em 26/11/2024 - Protocolo n. 69.096 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 07/11/2024, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi consolidado, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL**, já qualificado, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.08, referente ao contrato n. 20221128-02984, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

AVALIAÇÃO: R\$1.711.279,87, ITBI pago no valor de R\$34.225,60, conforme processo ITBI n. 202400000093755. Valor venal: R\$1.657.055,32, conforme Memória de Cálculo 2024.

DOCUMENTOS ANEXOS: Foram apresentados os documentos conforme exigidos em lei. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Selo digital nº A-3528461. Emol.: R\$ 7.838,37; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 1.425,16; FRC: R\$ 237,53; ISS: R\$ 475,05; valor total: R\$9.976,96.

Parauapebas-PA, em 05/12/2024.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

AV.13/23.577 - Em 25/02/2025 - Protocolo n. 70.222 - **LEILÕES NEGATIVOS / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e CCI.**

Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.08 e AV.09, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27, da Lei Federal n. 9.514/1997, conforme autorização do(a) FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL, já qualificada, datado em 07/03/2025, na cidade de Goiânia-GO. Foram realizados os públicos leilões previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo supracitado, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias autenticadas dos autos negativos de leilões, firmados em 30/01/2025 e 10/02/2025, pelo leiloeiro oficial Alexandre Travassos. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Selo digital nº A-3836770. Emol.: R\$ 330,57; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 60,11; FRC: R\$ 10,02; ISS: R\$ 20,04; valor total: R\$421,59.

Parauapebas-PA, em 27/03/2025.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX62X-V5RKY-5X3YZ-D3NF9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

ONR

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

nº 48.429

31/03/2025 10:04:16 - Pág. 4

Continua na página 05



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUAPEBAS

ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **23577**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 5º da Lei nº 6.015/73 e assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, autoria e integridade ser conservada em meio eletrônico.

Parauapebas-PA, 31 de março de 2025.

(assinado digitalmente)

Amanda Ruas Silva | Escrevente Autorizada

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX62X-V5RKY-5X3YZ-D3NF9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2572969 - SÉRIE: A - SELADO EM: 31/03/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 96927520000037587213313210

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60.80	9.12	1.52

nº 48.429

31/03/2025 10:04:18 - Pág. 5

