

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 IMOBILIARIOS 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 IMOBILIARIOS LTDA**, assim qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **HELIO MELO DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, casado com **ELIALBA MARIA MORAIS ARAÚJO**, sob o regime da 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 **HELIO 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

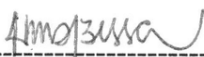
AV.03/23.577 - Em 14/12/2020 - Protocolo n. 43.156 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

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 da 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

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

[Assinatura]

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

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 **MOÍZES 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.

CREDOR(A): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 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

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.

CREDORA e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS 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

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: **CREDORA: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL**, já qualificada, e **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.**, CNPJ:

Continua no verso.

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. 69.095 - **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 CREDITARIOS 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 CREDITARIOS 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