



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

CNM: 66811.2.0035340-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.340

FOLHA
01

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

PARAUAPEBAS-PA Nº 000039

Parauapebas, Pará, em 22/03/2013.

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo "LOTE 35" da "QUADRA 28", situado na "RUA 06", do loteamento "NÚCLEO RESIDENCIAL E DE SERVIÇOS CARAJÁS", neste Município e Comarca de Parauapebas-PA, com área de 221,51m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 06, onde mede 9,27 metros; lateral direita com o lote 34, onde mede 25,15 metros; lateral esquerda com o lote 36, onde mede 25,00 metros; e fundos com o lote 13, onde mede 8,38 metros. **PROPRIETÁRIA: VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (sociedade empresária limitada, CNPJ 08.607.017/0001-13, com sede em Parauapebas-PA, na Rua 6, 18D, sala 1, Cidade Nova). **REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento da matrícula 15,260, fls. 131 do Livro 2-CB, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé.** Parauapebas, Pará, 22 de março de 2013. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-01/35.340 - Protocolo nº 21.412, de 07/06/2013 - **CISÃO TOTAL**: Nos termos da Ata de Reunião realizada em 30/12/2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará, em 18/02/2013, sob o nº 20000339169, e do Protocolo de Justificação, arquivados nesta Serventia, para os devidos fins de direito, foi o imóvel da presente matrícula incorporado ao patrimônio da **WTORRE PARAUAPEBAS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.384.925/0001-22, em virtude da cisão total da empresa VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, datada de 07/06/2013. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 07 de junho de 2013. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV.02/35.340 - Em 21/08/2020 - Protocolo n. 41.555 - **ALTERAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL**. Conforme requerimento datado de 20/08/2020, 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. 01.05.426.0292.001, situado na Rua 06, lote 35, quadra 28, bairro Alvorá. Emol.: R\$ 245,85; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 44,70; FRC: R\$ 7,45; valor total: R\$ 298,85. Parauapebas-PA, em 17/09/2020.

O Escrevente Autorizado Caio Rossate da Silva Oliveira:

R.03/35.340 - Em 21/08/2020 - Protocolo n. 41.564 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas n. 140-N, às folhas 192/193, do Cartório do 1º Ofício de Notas Extrajudicial desta Comarca de Parauapebas/PA, em 18/08/2020. A TRANSMITENTE: **WTORRE PARAUAPEBAS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS LTDA**, CNPJ: 07.384.925/0001-22, NIRE n. 35219723060, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041, Torre D, 24º andar, Sala 100, bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, representada por seu procurador, Stefano Renato Rungue, CPF n. 040.836.586-22, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula, à **ADQUIRENTE: FIORELLA CONSTRUTORA E INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ: 32.490.801/0001-79, NIRE n. 15201525839, com sede na Avenida Serra Sul, Lote 17, Quadra 422, bairro Nova Carajás, Parauapebas-PA. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 37.479,49**, já integralmente pago. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 37.479,49. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de **R\$ 752,47**, conforme DAM n. 18409. Emol.: R\$ 144,70; Selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 26,31; FRC: R\$ 4,39; Valor Total: R\$ 176,25. Parauapebas-PA, em 17/09/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado Caio Rossate da Silva Oliveira:

AV.04/35.340 - Em 29/01/2021 - Protocolo n. 43.600 - **CONSTRUÇÃO**.

Conforme requerimento datado de 29/01/2021, e Carta de Habite-se n. 261/2020, emitida pela

Continua no verso.

nº 59.984

16/04/2026 14:47:36 - 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

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

MATRÍCULA
35.340

FICHA
01V

CNM: 66811.2.0035340-42

Secretaria Municipal de Urbanismo de Parauapebas/PA, em 17/12/2020, procede-se esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construído uma casa residencial com área total de 163,57m², assim caracterizado: garagem, quarto 01, quarto 02, sala de estar-jantar, suíte, closet, lavabo, área de serviço, cozinha, área aberta para churrasqueira, banheiro suíte, banheiro e piscina. Valor da obra: R\$225.355,32. Foi apresentada a CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000242021-88888468, emitida em 28/01/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emol.: R\$684,66; selo: R\$0,85; FRJ: R\$124,49; FRC: R\$20,75; valor total: R\$830,75. Parauapebas-PA, em 05/03/2021.

O Oficial Substituto Antônio Thúlio Souza Bessa:

R.05/35.340 - Em 01/06/2021 - Protocolo n. 45.526 - **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE(S): FIORELLA CONSTRUTORA E INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE(S): **ANTONIO CARLOS SILVA BAIA**, CPF: 264.468.712-87, RG: 1588056-SSP/PA, brasileiro, técnico Esp. em manutenção, e **NAIR LUCIANA BARBOSA BAIA**, CPF: 286.929.502-20, RG: 4824248-SSP/PA, brasileira, analista RH, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/12/1988, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Goiânia, n. 23B, Residencial Bambuí, bairro Rio Verde, Parauapebas-PA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n. 0010221179, emitido em 28/05/2021, em São Paulo/SP, Instrumento Particular Re-Ratificação, emitido em 31/05/2021, e do Instrumento Particular Re-Ratificação, emitido em 18/06/2021, ambos emitidos em São Paulo/SP.

PREÇO DA COMPRA E VENDA: R\$390.000,00.

VALOR DO FGTS: R\$127.217,11.

VALOR FINANCIADO: R\$262.782,89, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R.06/25.340).

VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$390.000,00, ITBI pago no valor de R\$5.173,61, conforme DAM n. 020052.

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

Emol.: R\$ 989,21; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 179,86; FRC: R\$ 29,98; valor total: R\$ 1.199,90.

Parauapebas-PA, em 29/06/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

R.06/35.340 - Em 01/06/2021 - Protocolo n. 45.526 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANTONIO CARLOS SILVA BAIA e NAIR LUCIANA BARBOSA BAIA, já qualificados.

CREDOR(A): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, Conj. 281, Bloco A Cond Wtorre JK, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, representado por seus procuradores Leandro Raul Diniz Nogueira, CPF: 671.853.553-20 e Artemio de Oliveira Machado, CPF: 433.186.812-53.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular citado no registro anterior (R.05/35.340).

VALOR DA DÍVIDA: R\$285.582,89.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 320 meses.

TAXA DE JUROS BONIFICADA: nominal: 6,7756% a.a e 0,5646% a.m., efetiva: 6,9900% a.a e 0,5646% a.m.

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: nominal: 9,5690% a.a e 0,7974% a.m., efetiva: 10,0000% a.a e 0,7974% a.m.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$392.000,00.

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

Emol.: R\$ 684,95; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 124,54; FRC: R\$ 20,76; valor total: R\$ 831,10.

Parauapebas-PA, em 29/06/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

AV.07/35.340 - Em 14/04/2026 - Protocolo n. 82.195 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO**

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WRT-L7ESZ-QQUF3-X99GX>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

nº 59.984

16/04/2026 14:47:36 - Pág. 2

Continua na página 03



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 35.340	FICHA 02F	CNM: 066811.2.0035340-42 <i>Ampliação</i> Parauapebas-PA, 15/04/2026
-----------------------------------	----------------------------	--

IMÓVEL.

Conforme requerimento datado de 06/04/2026, 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. 01.12.426.0292.001.

Selo digital nº A-5235288. Emol.: R\$ 344,35; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 62,61; FRC: R\$ 10,44; ISS: R\$ 20,87; valor total: R\$439,12.

Parauapebas-PA, em 15/04/2026.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto *Ampliação*

AV.08/35.340 - Em 27/03/2026 - Protocolo n. 81.956 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Conforme requerimento datado de 13/03/2026, 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 da **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.06, referente ao contrato n. 0010221179, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL (ITBI): R\$454.054,19, pago no valor de R\$9.081,08, conforme Processo ITBI n. 202600000128905.

VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$354.778,05, conforme Memória de Cálculo 2026.

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

Selo digital nº A-5235289. Emol.: R\$ 2.027,02; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 368,55; FRC: R\$ 61,43; ISS: R\$ 122,85; valor total: R\$2.580,70.

Parauapebas-PA, em 15/04/2026.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto *Ampliação*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, POSITIVA DE ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **35340**, 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, 16 de abril de 2026.

(assinado digitalmente)

Kátia Ferreira Pereira Silva | Escrevente Autorizada

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

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/J3WRT-L7ESZ-QQUF3-X99GX>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 3274568 - SÉRIE: A - SELADO EM: 16/04/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 86547230000053039275317211

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	190.10	28.52	4.75

nº 59.984

16/04/2026 14:47:37 - Pág. 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3WVRT-L7ESZ-QQUF3-X99GX>

Em Branco