



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 221,51m<sup>2</sup>, 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](http://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 163,57m<sup>2</sup>, 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

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

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

### 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.



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

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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**