



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: 66811.2.0048168-67

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
48.168

FOLHA  
01

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PARAUAPEBAS-PA Nº 000159

Parauapebas, Pará, 28/11/2017.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO DESMEMBRADO, denominado "LOTE 16A" da "QUADRA 426", situado na "AVENIDA P" do loteamento "CIDADE JARDIM IX", nesta Cidade e Comarca de Parauapebas-PA, com área de 131,80m<sup>2</sup> com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida P, onde mede 6,59 metros, lateral direita com o Lote 16B, onde mede 20,00 metros, lateral esquerda com o lote 15, onde mede 20,00 metros e fundos com o lote 35, onde mede 6,59 metros. **PROPRIETÁRIA:** R J CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ nº 23.215.011/0001-94, com sede na Rua 12 nº 01, bairro dos Minérios, nesta cidade, representada por seu sócio proprietário TIAGO REZENDE LEITE, CPF nº 961.229.351-15; pelo preço ajustado de R\$ 10.000,00, já pago e liquidado integralmente. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1, Desmembramento da matrícula nº 48.132, as folhas 116 do livro 2JD, desta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 34.223 de 27/11/2017. Parauapebas, Pará, 28 de novembro de 2017. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

**AV-01/48.168** - Protocolo nº 34.559 de 19/01/2017. **AVERBAÇÃO DE OBRA:** Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 18/01/2018 e da Certidão de Habite-se nº 238/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Estado do Pará, datada em 05/12/2017, procedo a esta averbação para constar a edificação de 01 (uma) casa residencial, construída em alvenaria contendo: VARANDA 01 e VARANDA 02: com piso e rodapé cerâmico; SALA DE JANTAR/ ESTAR/ TV: com piso e rodapé cerâmico e forro em gesso; QUARTO 01: com piso e rodapé cerâmico e forro em gesso; WC SOCIAL: com piso cerâmico e forro em gesso; SUITE: com piso e rodapé cerâmico e forro em gesso; WC SUITE: com piso cerâmico e forro em gesso; COPA/ COZINHA: com piso e rodapé cerâmico e forro em gesso; AREA DE SERVIÇO: com piso e rodapé cerâmico; AREA ABERTA: com piso e rodapé cerâmico, com a área total construída de 73,79m<sup>2</sup>, localizada na Avenida P, Quadra 426, lote 16A S/nº, Bairro Cidade Jardim IX, Parauapebas, Estado do Pará, em cujas obras o proprietário despendeu a quantia de R\$ 82.962,75. O proprietário apresentou toas as documentações exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 24 de janeiro de 2018. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

**R-02/48.168** - Protocolo nº 35.672 de 24/07/2018 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária em garantia nº 8.7877.0399270-1, emitido em 20/07/2018, a R J CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI - EPP, já qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel desta matrícula a ROMÁRIO APARECIDO SANTOS ARAÚJO, brasileiro, viúvo, portador da CI nº 6455764-PC/PA e do CPF nº 011.585.122-44, residente e domiciliado na R M 05, 29, QD 218, bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Parauapebas-Pará; pelo preço ajustado de R\$ 145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 12.657,65, com recursos próprios; R\$ 1.783,00, com desconto concedido pelo FGTS; R\$ 20.903,73, com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante de R\$ 109.655,62, pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com alienação fiduciária a seguir registrada. Foi apresentado o ITBI com o comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.806,30, conforme DAM nº 3742018. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 26 de julho de 2018. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GUGR-9T22Y-ZM3UA-UAGF2>

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

nº 47.174

17/02/2025 13:05:05 - Pág. 1

Continua na página 02





Valide aqui este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAUPEBAS

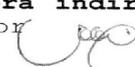
ANDRÉ WILLIAMS FORMIGA DA SILVA | Oficial Titular  
ANTÔNIO THÚLIO SOUZA BESSA | Oficial Substituto

ONR

48.168

01vº

CNM: 66811.2.0048168-67

**R-03/48.168** - Protocolo nº 35.672 de 24/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
Nos termos do mesmo Instrumento Particular antes registrado no **R-02**, o comprador adquirente **ROMÁRIO APARECIDO SANTOS ARAÚJO**, já qualificado, na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIANTE**, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, e Filial nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 109.655,62**, a ser pago em 360 meses, sendo a primeira no valor de R\$ 610,20, vencendo-se a 1ª prestação em 24/08/2018; à taxa de juros nominal de 5,00% a.a., e efetiva de 5,1161% a.a., Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão **R\$ 145.000,00**; ficando desta forma efetivada o **desdobramento da propriedade resolúvel deste imóvel, tornando-se o devedor fiduciário possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta.** Parauapebas-PA, 26 de julho de 2018. O Oficial Registrador  Carlos José de Souza.

**AV.04/48.168** - Em 13/02/2025 - Protocolo n. 70.066 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 27/01/2025, 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. 01.07.240.0115.001, situado na Avenida P, lote 16A, da quadra 426, bairro Cidade Jardim.

Selo digital nº A-3835411. 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 14/02/2025.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto 

**AV.05/48.168** - Em 10/02/2025 - Protocolo n. 70.019 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 19/12/2024, 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 da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.03, referente ao contrato n. 8.7877.0399270-1, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

**AVALIAÇÃO:** R\$151.041,65, ITBI pago no valor de R\$3.020,83, conforme Processo ITBI n. 202400000125169. Valor venal: R\$195.470,49, conforme Memória de Cálculo 2025.

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

Selo digital nº A-3835412. Emol.: R\$ 943,47; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 171,54; FRC: R\$ 28,59; ISS: R\$ 57,18; valor total: R\$1.201,63.

Parauapebas-PA, em 14/02/2025.

Antônio Thúlio Souza Bessa | Oficial Substituto 

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/8GUGR-9T22Y-ZM3UA-UAGF2>

nº 47.174

17/02/2025 13:05:09 - 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

## 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 **48168**, 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, 17 de fevereiro 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/8GUGR-9T22Y-ZM3UA-UAGF2>



### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2472044 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/02/2025  
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 44027420000033722330215021

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	182.50	27.38	4.56

nº 47.174

17/02/2025 13:05:11 - Pág. 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GUGR-9T22Y-ZM3UA-UAGF2>

**Em Branco**