



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

1

Nº 0077

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

15.904

01

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PARAUAPEBAS - PARÁ

Parauapebas, Pará, em 15 de setembro de 2008.

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo "LOTE 34" da "QUADRA 20", situado na "RUA APARAI", do loteamento "RESIDENCIAL PARQUE DOS CARAJÁS", neste Município e Comarca de Parauapebas-PA, com área de 300,00 m², com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Aparai, onde mede 12,00 metros, lateral direita com o lote 35, onde mede 25,00 metros, lateral esquerda com o lote 33, onde mede 25,00 metros, e fundos com o lote 03, onde mede 12,00 metros. **PROPRIETÁRIAS:** 50% de **NICAULA SILVA RIBEIRO**, brasileira, viúva, produtora rural, CI/RG nº 1.353.473-SSP/GO, e CPF/MF 647.256.772-72, residente e domiciliada na Rodovia PA-275, s/nº Parauapebas-PA; 6,67% de **MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.491.776/0001-09, com sede na Rua 15 de dezembro, nº 21, centro, Anápolis-GO; 6,67% de **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 07.509.818/0001-83, com sede na Rua 7 de setembro, nº 152, 2º pavimento, centro, Anápolis-GO; 6,66% de **SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 07.484.175/0001-60, com sede na rua 15 de Dezembro, nº 21, centro, Anápolis-GO; 12,5% de **GARRA CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 09.082.158/0001-22, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 560, Vila Jussara, Anápolis-GO; 10,0% de **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 09.041.821/0001-40, com sede na rua 15 de Dezembro, nº 490, centro, Anápolis-GO; e 7,5% de **REI EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP.**, CNPJ nº 06.813.988/0001-94, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 292, centro, Rio Verde-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro R-3 da matrícula nº 10.887, folhas 107 e 139, Livro 2-BE, deste registro geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Jorge Luis Moran.

R-1/15.904: Prot. 13.301. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Nos termos da escritura pública de Divisão Amigável, lavrada em 21/08/2008 no Cartório do Único Ofício deste Município e Comarca de Parauapebas, à folha 026 do Livro 19-N, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer às seguintes condôminas: 13,34% à **MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; 13,34% à **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; 13,32% à **SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; 25,0% à **GARRA CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA.**; 20% à **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e 15% à **REI EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP.**, todas acima qualificadas. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, 15 de setembro de 2008. O Oficial, Jorge Luis Moran.

R-02/15.904 - Protocolo nº 19.889, de 04/12/2012 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro de Notas nº 041-N, fls. 031/032, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Parauapebas, Estado do Pará, em 04/12/2012, as **proprietárias:** **MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com 13,34%; **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com 13,34%; **SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com 13,32%; à **GARRA CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA.** com 25,0%; **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com 20%; e **REI EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP.** com 15%, todas acima qualificadas., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **LOAMI KHOURY OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônomo, portadora da CI/RG nº 2.954.182/SESP-DF, e inscrita no CPF/MF sob nº 042.044.321-58, residente e domiciliada na Rua QNL 30, Conjunto E, Casa 26, Taguatinga Norte, Brasília, Distrito Federal, pelo valor de R\$ 51.920,00 (cinquenta e um mil novecentos e vinte reais), já integralmente pagos. ITBI recolhido em 30/11/2012 pelo DAM nº 2045415,

nº 59.055

23/03/2026 11:50:50 - Pág. 1

Continua na página 02



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

15.904 01v°

no valor de 2% sobre a avaliação de R\$ 51.920,00. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 06 de dezembro de 2012. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-03/15.904 RETIFICAÇÃO - Procedo de ofício a esta averbação, com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 1973, para constar que o nome correto da proprietária do imóvel acima citado é **LOAMI YOCHABEL KHOURY OLIVEIRA**, e não conforme constou erroneamente no R-02 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 06 de dezembro de 2012. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

AV-04/15.904 - Protocolo nº 19.940, de 07/12/2012 - **AVERBAÇÃO DE OBRA**: Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 05/12/2012, e da Certidão de Habite-se nº 197/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Parauapebas, Estado do Pará, datada em 23/10/2012, procedo a esta averbação para constar que a proprietária edificou 01 (um) residência unifamiliar, construído em alvenaria, piso porcelanato com rodapé em porcelanato, forro em laje rebocada, telhado em estrutura de madeira e fechamento em telha de concreto, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) WC social, 01 (um) suite, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall, com a área de 138,00m² (cento e trinta e oito metros quadrados), localizada na Rua Aparai, Quadra 20, lote 34, s/nº, Bairro Parque dos Carajás, Parauapebas, Estado do Pará. A proprietária apresentou ainda planta, ART/CREA nº 11656D PA/504, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000262012-12002125, CEI - cadastro de empreendimento imobiliário sob nº 70.010.07125/62, ARO - aviso de regularização de obra sob nº 1221773. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 18 de dezembro de 2012. O Oficial Registrador, Carlos José de Souza.

R-05/15.904 - Protocolo nº 20.967 de 22/04/2013 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, contrato sob nº 1.4444.0274018-4, emitido em 18/04/2013, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária **LOAMI YOCHABEL KHOURY OLIVEIRA**, acima qualificada, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCUS PAULO SILVA ROCHA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade Registro Geral nº 2080388/PC-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 996.269.851-00, residente e domiciliado na Rua C, nº 176, Bairro Primavera, Parauapebas Estado do Pará, e **YARA LIMA FERREIRA**, brasileira, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade Registro Geral nº 453150/SEJSP-TO, inscrita no CPF/MF sob nº 778.092.622-20, residente e domiciliada na Rua C, nº 176, Bairro Primavera, Parauapebas, Estado do Pará, pelo preço total de **R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)** já recebidos da seguinte: **R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais)** com recursos próprios e **R\$ 310.500,00 (trezentos e dez mil e quinhentos reais)** com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS** recolhido em 22/04/2013 pelo **DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL** nº 2178340, no valor de **R\$ 3.797,01 (três mil setecentos e noventa e sete reais e um centavo)**, Continua na folha 085 do Livro 2-GP.

nº 59.055

23/03/2026 11:50:50 - 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA
15.904

FOLHA
02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PARAUAPEBAS-PA

000057

Parauapebas, Pará, 23 de abril de 2013.
Continuação da matrícula 15.904, fls. 077, do 2-CF

calculados a razão de 2% sobre o valor de avaliação do imóvel de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 23 de abril de 2013. O Oficial Registrador, *Carlos José de Souza*.

R-06/15.904 - Protocolo nº 20.967, de 22/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular registrado no R-05, procede-se a este registrado para constar que os adquirentes na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: MARCUS PAULO SILVA ROCHA AGUIAR e YARA LIMA FERREIRA**, acima qualificados, alienaram em caráter fiduciário (lei nº 9.514/97) o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado, em garantia da dívida assumida junto a mesma no valor de **R\$ 310.500,00 (trezentos e dez mil e quinhentos reais)** a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 18/05/2013 no valor total de R\$ 3.035,51 (três mil e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), taxa de juros ao ano, nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%. Sistema de Amortização - SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 23 de abril de 2013. O Oficial Registrador, *Carlos José de Souza*.

AV-07/15.904 - Protocolo nº 20.967 de 22/04/2013 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do art. 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004 e conforme "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, celebrado em 18 de abril de 2013, averbo a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0274018-4, série 0413, no valor nominal de R\$ 310.500,00 (trezentos e dez mil e quinhentos reais), prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, valor da Garantia de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) e juros de 8,5101% nominal e 8,8500% efetiva ao ano, sendo atualizada monetariamente, em base anual, pelo TR, tendo como **DEVEDOR(ES): MARCUS PAULO SILVA ROCHA AGUIAR e YARA LIMA FERREIRA**, já qualificados; **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e como instituição custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas, Pará, 23 de abril de 2013. O Oficial Registrador, *Carlos José de Souza*.

AV-08/15.904 - Protocolo nº 33.729 de 19/09/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação, nos termos do §7º do artigo 2º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que, pelo requerimento (Ofício nº 13750/2017-SIALF-GIGAD/BE) passado e assinado pela representante legal da credora, André Kikuthi Felix (matrícula 104066-8), em 14/09/2017, foi a propriedade do imóvel desta matrícula consolidada em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que os devedores **MARCUS PAULO SILVA ROCHA AGUIAR e YARA LIMA FERREIRA**, após terem sido regularmente intimados, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária nº 1.4444.0274018-4, emitido em 18/04/2013, registrado no R-05 e R-06 desta matrícula, "não purgaram a mora" no prazo legal. Foi apresentado

nº 59.055

23/03/2026 11:50:50 - Pág. 3

Continua na página 04



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

15.904

02vº

O ITBI com o comprovante de pagamento no valor de R\$ 6.902,75, correspondente ao percentual de 2% sobre a avaliação do imóvel no valor de R\$ 345.000,00, conforme DAM nº 3520460. O referido é verdade e dou fé. Parauapebas-Pará, 19 de setembro de 2017. O Oficial Registrador: Carlos José de Souza.

AV.09/15.904 - Em 01/06/2021 - Protocolo n. 45.538 - **LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI.**

Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.06 e da Cédula de Crédito Imobiliário referida no AV.07, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27, da Lei Federal n. 9.514/1997, conforme autorização do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado em 14/05/2020, na cidade de Belém/PA. 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 07/11/2018 e 23/11/2018, pelo leiloeiro oficial Sandro de Oliveira. 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 21/06/2021.

A Escrevente Autorizada Cristiana de Araújo Ribeiro:

AV.10/15.904 - Em 23/10/2023 - Protocolo n. 61.533 - **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO/LEILÕES NEGATIVOS.**

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara Federal Civil e Criminal da SSJ de Marabá-PA, pelo(a) MM Juiz Federal, Dr(a). Heitor Moura Gomes, por meio da Sentença, datada de 11/01/2021, extraído dos Autos do Processo n. 1002007-16.2020.4.01.3901, procede-se o cancelamento do registro objeto do AV.08 e AV.09. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

Selo digital nº A-2353150. Emol.: R\$ 304,17; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 55,31; FRC: R\$ 9,22; valor total: R\$369,55.

Parauapebas-PA, em 14/11/2023.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

AV.11/15.904 - Em 20/03/2026 - Protocolo n. 81.853 - **ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento datado de 13/03/2026, 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. 01.03.841.0180.001, situado na Rua Aparai, n. 34, bairro Parque dos Carajás.

Selo digital nº A-4993826. 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 20/03/2026.

Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

AV.12/15.904 - Em 04/03/2026 - Protocolo n. 81.482 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 25/02/2026, 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: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em decorrência da alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R.06, referente ao contrato n. 1.4444.0274018-4, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s).

VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL (ITBI): R\$387.608,30, pago no valor de R\$7.752,17, conforme Processo ITBI n. 202600000128699.

VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$322.020,51, 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-4993827. Emol.: R\$ 1.764,42; selo: R\$ 0,85; FRJ: R\$ 320,81; FRC: R\$ 53,47; ISS: R\$ 106,94; valor total: R\$2.246,49.

Continua na ficha 03 F

nº 59.055

23/03/2026 11:50:50 - 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

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
15.904

FICHA
03F

CNM: 066811.2.0015904-53

Parauapebas-PA, 20/03/2026

Parauapebas-PA, em 20/03/2026.
Cristiana de Araújo Ribeiro | Oficiala Substituta

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 **15904**, 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, 23 de março 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 3273538 - SÉRIE: A - SELADO EM: 23/03/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 83537230000091809275317211

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	190.10	28.52	4.75

nº 59.055

23/03/2026 11:50:51 - Pág 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYVNN-T9U4N-J8GBR-WSU3X>

Em Branco

Documento gerado automaticamente pela
Assinador Web do ONR