



Cartório Michels - Ofício Único de Itupiranga

CNPJ: 37.348.974/0001-70 - CNS: 06.590-4

Avenida 14 de Julho, S/N, Centro, Itupiranga/PA CEP: 68.580-000

Telefone: (94) 9 9102-2638 - E-mail: cartorio.itupiranga@hotmail.com

Tabeliã Registradora: Heleine Pereira

Cartório Coelho de Souza

Único Ofício

Itupiranga - Pará

Em 23 de novembro de 2018.

REGISTRO GERAL

Livro nº 2-N

Matrícula

Folha

-3.516-

-056-

IMÓVEL: terreno urbano denominado de **Lote Aliança, Parte 4**, localizado neste Município de Itupiranga/PA, com uma área de **2,1519 ha (dois hectares, quinze ares e dezenove centiares)**, com os limites e confrontações seguintes: ao **Norte** com área remanescente; **Sul** com área remanescente; **Leste** com área remanescente; **Oeste** com área remanescente. Descrição do perímetro: O Perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado ao Sistema Geodésico brasileiro, (SGB) e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no "vértice MT-0325", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - SIRGAS 2000, E = 682.778,141 m e N = 9.432.881,728 m, situado no limite das confrontações do Lote Aliança Parte 4 com a Área remanescente; daí, segue confrontando com a Área remanescente, com azimute de 165°31'44" e distância de 298,500 m, segue até o vértice MT-0326 de coordenada - E = 682.852,734 m - N = 9.432.592,699 m; deste segue com azimute de 165°31'44" e distância de 298,500 m, segue até o vértice MT-0326 de coordenada - E = 682.852,734 m - N = 9.432.592,699 m; deste segue com azimute de 250°38'16" e distância de 70,758 m, segue até o vértice MT-0327 de coordenada - E = 682.785,978 m - N = 9.432.569,240 m; deste segue com azimute de 345°31'44" e distância de 311,968 m, segue até o vértice MT-0328 de coordenada - E = 682.708,020 m - N = 9.432.871,310 m; deste segue com azimute de 81°32'56" e distância de 70,891 m, segue até o vértice MT-0325 de coordenada - E = 682.778,141 m - N = 9.432.881,728 m, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. - **PROPRIETÁRIA: J S LUCENA AGROPECUÁRIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 22.870.175/0001-92, com sede na Rua Dois mil, s/n, Bairro Belo Horizonte, Marabá/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº **03.471**, deste Registro de Imóveis. Dou fé, _____, Escrevente Substituto. Prenotado em 22.11.2018, sob o nº 9.593.-

AV-001. Em 23 de novembro de 2018. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, de 13/11/2018, junto ao qual vieram: Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº 201810231518280035589, do Conselho Federal dos Técnicos Industriais, devidamente quitado em 23/10/2018, de autoria de Jaques Coelho de Souza Filho, técnico em agrimensura, CREA 8.309 TD/PA; e autorização do Departamento de Regularização Fundiária, expedido em 13.11.2018 por Márcio José de Oliveira, Portaria 214/2017. Dou fé, _____, Escrevente Substituto.

AV-002. Em 29 de março de 2019. A requerimento da proprietária, de 29/03/2019, faço constar que a razão social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula passou a ser **J. LUCENA CRIAÇÃO DE BOVINOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, como nova sede sito no ramal de acesso a Itupiranga, s/n, Km 03, Cidade Nova, nesta cidade de Itupiranga/PA, contrato social e suas alterações registrados na JUCEPA em datas de 26/01/2019 e 08/03/2019, conforme certidão simplificada da JUCEPA de 08/03/2019. Prenotado em 29/03/2019, sob nº 9717. Dou fé, _____, Escrevente Substituto.

AV-003/MAT. Nº 3.516 - DATA 24/03/2023. Prenotação nº 12.873 de 17/03/2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** Procede-se nesta data, a presente averbação através de requerimento acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Itupiranga/PA, com base no Art. 176, I, "b" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 1.11.020.0012.001**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriano de Lucena Lima, Tabelião e Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 347,90 - Selo R\$ 0,85 - Selo Digital Geral Nº 001 314 175 Série A - Código do Ato 252.

R-004/MAT. Nº 3.516 - DATA 24/03/2023. Prenotação nº 12.873 de 17/03/2023. **VENDA E COMPRA.** Procede-se o presente registro, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA** lavrada em 23/02/2023, sob o Protocolo nº 30.320, às fls. 159F/161F, no Livro 047-E de Notas, da Serventia Extrajudicial do Cartório Michels - 1º Ofício de Protesto e Notas de Marabá/PA, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido pela **OUTORGADA/COMPRADORA: GABRIELE ADAMI RIBEIRO LUCENA**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 06405092774 DETRAN/PA, onde constou a Cédula de Identidade RG nº 6102270 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº **031.733.072-16**, casada com JOSÉ MAURICIO DA SILVA LUCENA, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04939672537 DETRAN/PA, onde constou a Cédula de Identidade RG nº 5366777 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.883.032-77, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens desde 10/12/2020, conforme Certidão de Casamento lavrada sob a matrícula nº 065680 01 55 2020 2 00077 020 0011820 43, emitida 09/01/2023 pelo Cartório do 1º

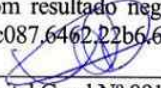
Continua no verso

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL DE MATRÍCULA DE IMÓVEL**MATRÍCULA FOLHA****3.516****056v****REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUPIRANGA - PARÁ****HELEINE PEREIRA - Oficial Registradora**

Itupiranga/PA, 24 de Março de 2023.

...continuação...

Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Marabá/PA, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Geni, nº 1444, Bairro Novo Horizonte, Marabá/PA, por compra feita a **OUTORGANTE/VEDEDORA: J LUCENA CRIACAO DE BOVINOS E CONSTRUCOES LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Apresentaram comprovante do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - Inter Vivos DAM nº 1675172453795, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a alíquota de 2% sob o valor de R\$ R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidamente quitado em 31/01/2023, acompanhado do Laudo de ITBI nº 462. Conforme determina o Art. 14 do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas buscas na presente data no CNPJ da vendedora, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens consoante ao Código HASH NEGATIVO: 444c.a466.fdfc.092.219b.ef35.3d1c.9aaf.bd81.e452. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriano de Lucena Lima  Tabelião e Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 781,20 - Selo R\$ 0,85 - Selo Digital Geral Nº 001 314 176 Série A - Código do Ato 186.

R-005/MAT. Nº 3.516 - DATA 13/04/2023: Protocolo nº 12.960 de 13/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA** sob o nº C33730868-0, emitida em 12 de abril de 2023 na cidade de Novo Repartimento/PA, com vencimento para 10/05/2028, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 1.506.330,00 (um milhão, quinhentos e seis mil, trezentos e trinta reais) foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **GABRIELE ADAMI RIBEIRO LUCENA** e seu cônjuge **JOSE MAURICIO DA SILVA LUCENA**, ambos qualificados no R-004, ao credor fiduciário: **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE SICREDI GRANDES RIOS MTPAAM**, CNPJ 37.442.605/0001-42, estabelecida na AV. TANCREDO NEVES, 586 1 ANDAR, na cidade de COLIDER, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, a ser paga em 05 parcelas, acrescidas dos encargos financeiros e demais acessórios, mais a taxa de juros efetiva anual de 7,320000% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), demais condições constantes do título. Procedida nesta data, buscas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ em nome dos emitentes, com resultado negativo, conforme Código HASH 169f.0dc2.9e7c.cb54.b141.4055.331a.250f.1c9d.d020 e b6c0.c087.6462.22b6.66f4.8b55.d810.3ef2.f4b2.eba6. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adriano de Lucena Lima  Tabelião e Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.615,30 - Selo R\$ 0,85 - Selo Digital Geral Nº 001 582 644 Série A - Código do Ato 218.

AV-006/MAT. Nº 3.516 - DATA - 27/06/2025: Prenotação nº 15.449 de 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **37.442.605/0001-42**, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, 1º andar, Bairro Centro, na Cidade de Colider, Estado do Mato Grosso, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, consoante ao requerimento firmado em 18/06/2025, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **GABRIELE ADAMI RIBEIRO LUCENA** e **JOSÉ MAURÍCIO DA SILVA LUCENA**, ambos já qualificados no **R-004** supra, tendo sido comprovado o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme certidão lavrada por este Registro Geral de Imóveis e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 31185130000038224, à alíquota de 2% incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), emitida pela Prefeitura Municipal de Itupiranga/PA, que ficam arquivados nesta serventia. Bem como, conforme R/005, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.506.330,00, no registro da alienação constante no Registro acima. CERTIFICO ainda, que, foram realizadas consultas junto à Central Nacional

...continua na ficha 002...



Cartório Michels - Ofício Único de Itupiranga

CNPJ: 37.348.974/0001-70 - CNS: 06.590-4

Avenida 14 de Julho, S/N, Centro, Itupiranga/PA CEP: 68.580-000

Telefone: (94) 9 9102-2638 - E-mail: cartorio.itupiranga@hotmail.com

Tabeliã Registradora: Heleine Pereira

CNM Nº 065904.2.0003516-83

ÚNICO OFÍCIO DA COMARCA DE ITUPIRANGA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITUPIRANGA - PARÁ
HELEINE PEREIRA - Oficial Registradora

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DE MATRÍCULA DE IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 3.516

FICHA Nº 002

DATA: 27/06/2025

...continuação...

de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome das partes, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, ocasião em que foi constatada a inexistência de qualquer indisponibilidade, conforme códigos HASH com resultado NEGATIVO, gerado sob nº dtz7eiyx8i, 4qex8undbt e xnlwqax98b. O referido é verdade e dou fé. Eu, Débora Amelícia Viana dos Reis, Heleine Pereira Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 8.742,40 - Selo R\$ 0,85 - Selo Digital Geral nº 004 203 067 - Série A - Código do Ato 370.

AV-007/MAT. Nº 3.516 - DATA - 18/09/2025: Prenotação nº 15.723 de 04/09/2025. **LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento firmado em 28 de Agosto de 2025 pela Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, qualificada no AV-06, acompanhado dos autos negativos do 1º e 2º Leilão, realizados respectivamente em 25 e 26 de agosto de 2025, devidamente assinado pela Leiloeira Oficial, DORA PLAT - Inscrita na JUCESP nº 744, para constar que foram efetuados os leilões de que trata artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e ambos resultaram negativos. O referido é verdade e dou fé. Eu, Débora Amelícia Viana Reis, Heleine Pereira Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 400,70 - Selo R\$ 0,85 - Selo Digital Geral nº 004 508 828 Série A - Código do Ato 340.

CARTÓRIO MICHELS EM ITUPIRANGA - ESTADO DO PARÁ - CNS Nº 06.590-4

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. DOU FÉ. Itupiranga/PA, 6 de agosto de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 3796063 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/08/2026
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 3606973000000629215285170

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	63,3	9,5	1,58

Rychard Cunha Soares
Tabelião e Registrador Substituto