



Número: **0831841-51.2021.8.14.0301**

Data Autuação: **09/06/2021**

Classe: **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **-....**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
GEAM GOMES DE FREITAS (REQUERENTE)	LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN (ADVOGADO)
MASSA FALIDA DE BUILDING CONSTRUTORES (INTERESSADO)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA/PA (INTERESSADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)	
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFICIO (INTERESSADO)	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS DA COMARCA DE CAMETÁ/PA (INTERESSADO)	
CARTORIO DO I OFICIO DA COMARCA DE CASTANHAL (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
27858950	09/06/2021 18:18	Petição Inicial	Petição Inicial
27858962	09/06/2021 18:18	PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMOVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição
27858963	09/06/2021 18:18	PROCURAÇÃO GEAM	Instrumento de Procuração
27858965	09/06/2021 18:18	CNH GEAM	Documento de Identificação

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
27858968	09/06/2021 18:18	COMPROV. RESID. GEAM FREITAS	Documento de Comprovação
27858973	09/06/2021 18:18	Laudo de Avaliação Imóvel Transcoqueiro	Documento de Comprovação
28494766	23/06/2021 13:00	Decisão	Decisão
30765679	04/08/2021 10:03	Certidão	Certidão
31607744	13/08/2021 11:59	Manifestação AJ	Petição
38320191	20/10/2021 10:49	Parecer	Parecer
38320197	20/10/2021 10:49	Manifestação venda de imovel Building	Parecer
38320207	20/10/2021 10:49	Nota Tecnica 17 2021 - BUILDING CONSTRUTORES	Documento de Comprovação
38788220	24/10/2021 14:46	Petição	Petição
38788221	24/10/2021 14:46	Petição GEAM - PEZZIN	Petição
38788222	24/10/2021 14:46	PROCURAÇÃO PEZZIN & FREITAS	Instrumento de Procuração
38788223	24/10/2021 14:46	CNPJ	Documento de Comprovação
38788224	24/10/2021 14:46	Contrato Social	Documento de Comprovação
40363635	07/11/2021 12:43	Sentença	Sentença
40734463	10/11/2021 10:21	Termo de Ciência	Termo de Ciência
41679952	17/11/2021 12:10	Petição	Petição
41684861	17/11/2021 12:10	JUNTADA DO PAGAMENTO DE ENTRADA - IMOVEL FALENCIA BUILDING	Petição
41684864	17/11/2021 12:10	Entrada - Imovel Building - 120k - venc. 161121	Documento de Comprovação
41686653	17/11/2021 12:10	Comprovante de pgt entrada - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
44616147	10/12/2021 10:05	Ofício	Ofício
44621155	10/12/2021 10:31	Certidão	Certidão
44621162	10/12/2021 10:31	EXTRATO subconta processo 0831841.51.2021	Documento de Comprovação
44629250	10/12/2021 11:01	Certidão	Certidão

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
47023044	12/01/2022 11:38	Comprovante de pagamento 2 parcela Imovel	Documento de Comprovação
47023047	12/01/2022 11:38	Guia 2 parcela - 56k - venc. 171221	Documento de Comprovação
47023048	12/01/2022 11:38	Comprovante de pgt 2 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
47139488	13/01/2022 12:14	Petição	Petição
47139492	13/01/2022 12:14	PETIÇÃO CRIME FALIMENTAR ASSINADA	Petição
47139495	13/01/2022 12:14	DOC 01	Documento de Comprovação
47139496	13/01/2022 12:14	DOC 02	Documento de Comprovação
47139498	13/01/2022 12:14	DOC 03	Documento de Comprovação
47139499	13/01/2022 12:14	DOC 04	Documento de Comprovação
47139503	13/01/2022 12:14	DOC 05	Documento de Comprovação
47139510	13/01/2022 12:14	DOC 06	Documento de Comprovação
47139516	13/01/2022 12:14	DOC 07	Documento de Comprovação
47139519	13/01/2022 12:14	DOC 08	Documento de Comprovação
47589842	18/01/2022 18:48	DILIGÊNCIA	Diligência
47633555	20/01/2022 10:25	Decisão	Decisão
47666331	20/01/2022 16:21	Comprovante de pagamento 3 parcela	Petição
47666333	20/01/2022 16:21	Guia 3 parcela - 56k - venc. 170122	Documento de Comprovação
47666332	20/01/2022 16:21	Comprovante de pgt 3 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
51448380	21/02/2022 17:03	Juntada de Comprovante da 4ª Parcela	Petição
51448381	21/02/2022 17:03	Guia 4 parcela - 56k - venc. 170222	Documento de Comprovação
51448382	21/02/2022 17:03	Comprovante de pgt 4 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
51800505	23/02/2022 20:17	DILIGÊNCIA	Diligência
51800521	23/02/2022 20:17	BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA	Devolução de Mandado

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
53090917	08/03/2022 02:00	DILIGÊNCIA	Diligência
53090919	08/03/2022 02:00	0831841-51.2021.8.14.0301 - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ-certidão	Certidão
53090920	08/03/2022 02:00	0831841-51.2021.8.14.0301 - MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ-ofício	Devolução de Ofício
47061425	11/03/2022 08:11	Petição	Petição
53598576	11/03/2022 08:11	CND INTEIRO TEOR- IMOVEL BUILDING	Documento de Comprovação
55152495	23/03/2022 18:14	Comprovante de Pagamento 5ª Parcela	Petição
55152496	23/03/2022 18:14	Guia 5 parcela - 56k - venc. 170322	Documento de Comprovação
55152498	23/03/2022 18:14	Comprovante de pqt 5 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
58658966	22/04/2022 11:48	Quitação da Arrematação	Petição
58658967	22/04/2022 11:48	JUNTADA DO PAGAMENTO DA ULTIMA PARCELA - IMOVEL FALENCIA BUILDING	Petição
58658968	22/04/2022 11:48	Guia 6 parcela - 56k - venc. 180422	Documento de Comprovação
58658969	22/04/2022 11:48	Comprovante de pqt 6 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação
59540702	29/04/2022 13:23	Petição	Petição
59540704	29/04/2022 13:23	Manifestação informa que requisitou a instauração IPL Massa Falida Building	Petição
59540708	29/04/2022 13:23	Of. Req 001 2022 Delegacia Geral da Polícia Civil - massa falida BUILDING	Documento de Comprovação
61518283	16/05/2022 14:27	Despacho	Despacho
61605950	17/05/2022 08:47	Manifestação	Petição
61605957	17/05/2022 08:47	Manifestação ITBI Geam Gomes	Petição
62132133	20/05/2022 11:54	Decisão	Decisão
62395530	23/05/2022 09:56	DILIGÊNCIA	Diligência
62397528	23/05/2022 09:56	GEAM GOMES DE FREITAS	Devolução de Mandado
66850653	22/06/2022 12:17	Certidão	Certidão
66850662	22/06/2022 12:17	Resposta ao ofício - Certidão de averbação	Documento de Comprovação

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
67636390	27/06/2022 12:26	Certidão	Certidão
67636397	27/06/2022 12:26	EXTRATO SUBCONTA HAB 0831841.51.2021	Documento de Comprovação
67636413	28/06/2022 09:59	CARTA	Carta
67636416	28/06/2022 09:59	AUTO DE ARRECAÇÃO ID 19016332	Documento de Comprovação
67636419	28/06/2022 09:59	SENTENÇA PROCESSO 0831841.51.2021 ID 40363635	Documento de Comprovação
67636423	28/06/2022 09:59	DECISÃO ID 62132133	Documento de Comprovação
67980892	29/06/2022 09:37	Certidão	Certidão
68218840	30/06/2022 11:49	Termo de Ciência	Termo de Ciência
86468375	10/02/2023 13:20	Certidão	Certidão
98372787	08/08/2023 11:40	Certidão	Certidão
98373800	08/08/2023 11:40	OF. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMETÁ.	Devolução de Ofício
112473045	03/04/2024 10:54	Despacho	Despacho
112775964	08/04/2024 11:33	Termo de Ciência	Termo de Ciência
114138076	25/04/2024 10:30	Certidão Trânsito em Julgado	Certidão de Trânsito em Julgado
118333197	21/06/2024 17:24	Termo de Ciência	Termo de Ciência
143048110	14/05/2025 11:04	Certidão	Certidão

Petição e docs em anexo.





**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo: 0803464-41.2019.8.14.0301

GEAM GOMES DE FREITAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 845.967.324-34, possuidor do RG nº 5318355 PC/PE, residente e domiciliado a Al. Tucunaré, 12, Cond. Água Cristal, Val-de-Cães, Belém-PA, CEP: 66635-894, neste ato representado por seu procurador infra-assinado (procuração em anexo), vem, respeitosamente à presença de V. Exa., com fulcro nos artigos 113 e 140, IV da Lei 11.101/05 apresentar **PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL *situ*** a Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK, fundamentada nos seguintes aspectos:

CONSIDERANDO QUE:

- 1- O referido bem foi devidamente arrolado no auto de arrecadação em 13 de fevereiro de 2020 pelo administrador judicial nomeado que o avaliou entre R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) a R\$700.000,00 (setecentos mil reais).
- 2- O administrador judicial, solicitou, em 27 de agosto de 2020, autorização a este juízo para que procedesse com a alienação do imóvel descrito acima na forma do art. 140, IV do Lei 11.101/05, autorização esta conferida por este juízo em 08 de outubro do mesmo ano.
- 3- No processo de autofalência constam habilitação de diversos credores, principalmente famílias de classe média que adquiriram unidades habitacionais de empreendimentos imobiliários à época administrados pela empresa falida, credores estes que aguardam ansiosamente pela satisfação dos seus créditos.
- 4- A **extrema dificuldade para fiscalização e DISPENDIOSA CONSERVAÇÃO dos bens arrecadados**, sobretudo o imóvel em Ananindeua, que está há anos desocupado, possui grande parte dos fundos do seu terreno em área de “igapó” que **sofre constantes alagamentos e possui sérios riscos de ser invadida**, uma vez que **a massa falida não**





possui meios financeiros para arcar com segurança patrimonial com vistas a salvaguardar o imóvel.

- 5- A superação do prazo disposto no art. 22, III, j¹ da Lei 11.101/05 para alienação dos bens da massa falida.
- 6- A considerável tendência à **DESVALORIZAÇÃO** que os imóveis da massa falida possuem, sobretudo o de Ananindeua, por estar há anos abandonado, com risco de ocupação e expansão da área alagada por falta de manutenção no terreno.
- 7- O proponente realizou **avaliação de mercado independente do imóvel** (em anexo), por profissional habilitado, seguindo todas as normas estabelecidas pela ABNT que chegou ao valor de **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, atestando ainda que , segundo o laudo apresentado, o imóvel possui classificação de liquidez tida como mediana, pois, apesar de estar localizado em zona de expansão urbana, possui parte do terreno em área alagada e formato irregular, o que dificultam sua comercialização.

Ciente de todas estas considerações, para aquisição do imóvel em questão, propomos o pagamento do valor do preço disposto na avaliação em anexo, com **DESÁGIO** de aproximadamente 27% abaixo do valor de avaliação, totalizando o valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, a ser pago de forma **parcelada**, com entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) – 30% do valor, e o restante em 5 (cinco) pagamentos mensais e consecutivos de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

Os valores serão depositados em conta judicial e estarão condicionados à aprovação da alienação por este juízo, devendo liberar o imóvel de todos e quaisquer ônus, nos termos do art. 141, II² da Lei de Falências, além de estar condicionado à imediata imissão na posse do bem, após autorização da alienação e pagamento da entrada.

1Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

(...)

III – na falência:

(...)

j) proceder à venda de todos os bens da massa falida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da juntada do auto de arrecadação, sob pena de destituição, salvo por impossibilidade fundamentada, reconhecida por decisão judicial;

² Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata o art. 142:

(...)

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.





Caso a proposta resete indeferida por este respeitável juízo, a proposta deixará de produzir efeitos, não tendo a proponente qualquer direito a reclamar face à massa falida.

Por fim, requer-se a V. Exa. que intime o Comitê de Credores, o Falido, e o Administrador Judicial para se manifestarem sobre a proposta, nos termos da lei.

Nestes termos, pede deferimento.

Belém, 08 de junho de 2021

NÍCOLAS PEDROSA
OAB/PA 25.768

ROL DE ANEXOS:

- 1- PROCURAÇÃO
- 2- IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE
- 3- LAUDO DE AVALIAÇÃO COM ART



OAB/PA 25.768

 **+55 91 9 8251 9855**





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: GEAM GOMES DE FREITAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 845.967.324-34, possuidor do RG nº 5318355 PC/PE, residente e domiciliado a Al. Tucunaré, 12, Cond. Água Cristal, Val-de-Cães, Belém-PA, CEP: 66635-894.

OUTORGADO: ADOGADOS: NICOLAS MALCHER PEDROSA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/PA 25.768 e CPF 799.642.732-15; LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PA sob o nº 26.766, portadora do CPF nº 021.817.282-67.; todos com endereço profissional situ a Av. Pedro Rodrigues 483, sala 05, Centro, Abaetetuba/PA e e-mail nicolas@malcherpedrosa.com., a qual neste ato são nomeados procuradores com todos os poderes a seguir discriminados.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os outorgados, com específicos e especiais poderes para representar meus interesses nos autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301, com vistas a adquirir imóvel objeto de alienação/leilão nos autos, podendo para tanto formalizar proposta de alienação/venda direta, realizar cadastro junto a eventual leiloeiro, cadastrar lance, dar aceite nas condições do edital, submeter proposta de arrematação parcelada, impetrar recursos, receber intimações, impugnações e contestações nos termos do edital, retirar carta de arrematação/adjudicação em secretaria e praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato.

Belém/PA, 04 de maio de 2021.

CTIC

GEAM GOMES DE FREITAS
CPF nº 845.967.324-34



OAB/PA 25.768

+55 91 9 8251 9855



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: **GEAM GOMES DE FREITAS**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: **5318355 PC/PE**

CPF: **845.967.324-34** DATA NASCIMENTO: **28/02/1974**

FILIAÇÃO: **CELSO FRANCISCO DE FREITAS**
ZILDA GOMES DE FREITAS

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB. **AB**

Nº REGISTRO: **00173955707** VALIDADE: **15/05/2022** 1ª HABILITAÇÃO: **14/08/1992**

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: *Geam Gomes de Freitas*

LOCAL: **BELEM, PA** DATA EMISSÃO: **19/05/2017**

ASSINATURA DO EMISSOR: *[Assinatura]* 46553150185
 PA257196455

PARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1451929802
 PROIBIDO PLASTIFICAR 1451929802



GEAM GOMES DE FREITAS
AL TUCUNARE COND AGUA CRISTAL,12 CONDOMINIO
AGUA CRISTAL
VAL DE CAES 66635-894 BELEM - PA
CPF: 845.967.324-34

Conta do mês 03/2021	Vencimento 09/04/2021	Conta Contrato 100906945
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

Para atendimento, informe este número

Dados da Instalação

Classificação: Residencial Pleno - TRIFÁSICO
Nº Parceiro de Negócio: 296169
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B1
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA
Fator de Potência: 0,00

Tensão Nominal (V): 127 V
Unidade de Leitura: BL15B054
Nº Medidor: 31030036479

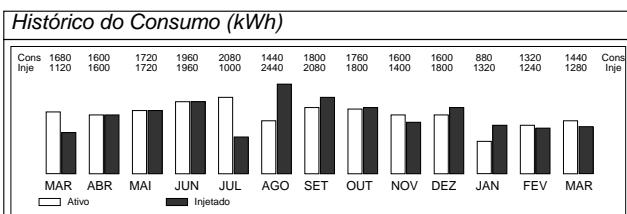
Datas

Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura
25/03/2021	01/04/2021	23/04/2021

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde.Dias	Resolução Aneel
40,00	23/02/2021	24/03/2021	29	2750/20

Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
INJETADO TOTAL	947	979	1.280 kWh	0,703210
ATIVO TOTAL	880	916	1.440 kWh	0,703210



Informações de tributos

Tributos	Base de calc	Alíquota	Valor
ICMS	101,50	25,0000%	25,38
PIS	76,12	1,0508%	0,79
COFINS	76,12	4,8402%	3,68

Composição do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição
20,21	6,79	28,78

Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
6,34	9,53	29,85	99,29

Período Fiscal: 25/03/2021
Reservado ao Fisco
E29F.AB04.5126.CA7E.5F9E.288A.5E7D.4E1C

Informações para o cliente

● Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 24/02 - 24/03 ● O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (1340 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. ● Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 482/2012. ● Conta contrato geradora 100906945; Saldo do Mês Geral Total: 0,00, Saldo Acumulado Geral Total: 3300,00, Saldo Total a Expirar Próximo Mês Gerat: 0,00.

Demonstrativo do Faturamento

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Consumo	100	0,703210	70,31
Consumo Isento	1.340	0,703210	942,29
Dev. Geração - CC 100906945	1.340	0,703210	942,29
Adicional Band. Amarela			1,34
ICMS			25,38
PIS			0,79
COFINS			3,68

ITENS FINANCEIROS

Cip-Ilum Pub Pref Munic	100,10
Crédito DIC/FIC/DMIC 12/2020	0,82



Total a pagar: R\$ 200,78

Reaviso de vencimento

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 16/04/2021 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusive no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora.

Caso já tenha efetuado o(s) pagamento(s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Pará mais próxima para regularizar a situação.

Níveis de Tensão Fornecido		As regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da Equatorial Pará. As informações sobre os atendimentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da Equatorial Pará. As informações de apuração dos Indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Pará: www.equatorialenergia.com.br .
Tensão Nominal[Volts]	Faixa de valores para limites] min e máx	
127	116 a 133	
220	201 a 231	

Clientes cujos indicadores padrões de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito na conta de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODIST/ANEEL.

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conforme a Lei 10438/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídos na próxima fatura.

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Pará o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Pará.

Central de Atendimento: 0800 091 0196 Atendimento gratuito 24h. Central de Atendimento para deficientes auditivos 0800 721 6340	Ouvidoria Equatorial Pará: 0800 091 8500 Ligações gratuitas de telefones fixo e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.	ARCON-PA 0800 727 0167 Ligações gratuitas de telefones fixos	Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167. Ligações gratuitas de telefones fixos e móveis.
--	---	--	--

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03091.075121 30185.765176 1 00000000020078

LOCAL DE PAGAMENTO: **PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL**

BENEFICIÁRIO: **EQUATORIAL PARÁ DISTRIB. DE ENERGIA S.A.** INSTALAÇÃO: **100906945** REFERÊNCIA: **03/2021**

DATA DOCUMENTO: **25/03/2021** NÚMERO DE REFERÊNCIA: **0202103002639810** ESPÉCIE DOCUMENTO: **DM** ACEITE: **N** DATA PROCESSAMENTO: **25/03/2021**

USO DO BANCO: **17** CARTEIRA: **17** ESPÉCIE MOEDA: **R\$** QUANTIDADE: **N** VALOR: **200,78**

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO
GEAM GOMES DE FREITAS 845.967.324-34
TUCUNARE COND AGUA CRISTAL, 12, CONDOMINIO AGUA CRISTAL - VAL DE CAES BELEM - CEP: 66635-894 - PA

(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS
(=) VALOR COBRADO



Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 2106091818208210000026100925
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2106091818208210000026100925>
Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 09/06/2021 18:18:20

Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano

1. Solicitante

Senhor Geam Gomes de Freitas, possuidor do RG nº 5318355 PC/PE, residente e domiciliado a Al. Tucunaré, 12, Cond. Água Cristal, Val-de-Cães, Belém-PA, CEP: 66635-894.

2. Proprietário

O imóvel é de propriedade da empresa Building serviços de engenharia LTDA, conforme certidão emitida pelo cartório do 2º ofício de imóveis de Belém.

3. Objeto da Avaliação

Trata-se de um terreno, com uma área de 3652,50m² (três mil e seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta centésimos de metro quadrado), e perímetro de 339,50 m (trezentos e trinta e nove metros e cinquenta centímetros lineares), situado na Rod. Transcoqueiro, Município de Ananindeua, Pará,

3.1. Tipo de Bem

O bem é do tipo lote urbano.

3.2. Descrição Sumária do Bem

Trata-se de uma porção de terra, lote urbano, semi plano, parcialmente alagavel, no nível da pista, formato irregular, meio de quadra, apenas uma testada, situado em via principal.

3.2.1 Localização

Localiza-se na Rodovia Transcoqueiro, 1511, Bairro do Coqueiro, Município de Ananindeua, Estado do Pará.

ART: PA20210612661



Digitalizado com CamScanner



Área do Terreno: 3652,50m²

3.3. Tipo de Ocupação

Trata-se de um imóvel sem benfeitorias.

4. Finalidade

Este Laudo atende as especificações normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, especificamente no que tange a determinação de valor, se presta, portanto, a qualquer tipo de negociação/acordos, garantia em transação bancária e financeiras, como também para interposição de ação na esfera Judicial.

5. Objetivo da Avaliação

Determinação do valor de mercado.

6. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Para atendimento ao objetivo da Avaliação foram adotados os procedimentos descritos abaixo tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel:

6.1 Observância das prescrições das Normas da ABNT que regem o assunto – NBR 14653 Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos gerais e Parte 2: Imóveis urbanos;

6.2 Vistoria "in loco", considerando o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos do imóvel, tais como suas características físicas e de topografia;



ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner



6.4 O Laudo pode apresentar condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões; e.

6.6 O avaliador declara não ter interesses ou planos, quer no presente, nem tampouco no futuro, atinentes ao bem objeto deste laudo.

7. Documentação

Conforme o documento apresentado, certidão de inteiro teor da matrícula nº 8620 JK emitida pelo cartório do 2º ofício de imóveis de Belém.

8. Caracterização e Identificação do Bem Avaliando

Características: Formato irregular, com afastamento frontal, de 2,00 metros, a partir do meio-fio, frente protegida por cerca de arame farpado, limitado com os confinantes por cerca. A parte frontal do imóvel está no nível da rua e o terreno é semi plano.

9. Vistoria

Realizada no período 11 maio de 2021, pelo avaliador.

10. Caracterização da Região

O imóvel está localizado no bairro do Coqueiro Cidade de Ananindeua, região metropolitana de Belém, que dispõe dos benefícios de equipamentos públicos e comunitários tais como: rede de energia elétrica, iluminação pública e particular, pavimentação asfáltica, vias com sarjetas, drenagem de água pluvial, rede de energia elétrica, rede telefônica fixa e móvel, internet, rede de distribuição de água.

Dispõe também, a região, dos seguintes equipamentos comunitários: instituições de ensino – 1º, 2º graus – postos de saúde, transporte coletivo, delegacias de polícia,



ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner



estabelecimentos religiosos, supermercados, posto de combustível, casa lotérica, área de lazer e etc.

Esta região apresenta padrão construtivo que varia do modesto, passando pelo médio e chegando ao alto, com predominância de edificações residenciais, mas, é acentuada a presença de edificações para atividades comerciais e de serviços. O comércio é variado, com a presença de dois dos principais supermercados (Attack e DB), é grande a quantidade de outros tipos de comércio, desde lojas de revendedoras autorizadas de veículos, como também de lojas de venda multimarca até o pequeno varejo como padarias, farmácias e pequenos empórios (mercadinhos); existem lojas de diversos tipos de prestação de serviços, desde oficinas mecânicas até centro de tratamento psicológico dentre outras ocupações. O trânsito de veículos é intenso nas principais vias do Bairro chegando a apresentar retenções nas horas de rush. O fluxo de pedestres varia de normal a moderado. O bairro e a região são servidos por grande quantidade de linhas de transporte coletivo.

11. Diagnóstico do Mercado

O mercado de imóveis nessa região da Cidade sempre se mostrou em atividade lenta em relação a grande maioria dos bairros. No último ano e antes da pandemia, tinha o mercado apresentado sinais de grande aquecimento devido as grandes obras públicas (modernização da Augusto Montenegro) e abertura de lojas ao entorno. Demonstra, assim, sinais claros de demanda de maneira geral e no setor. Em razão dos fatos exposto, verifica-se que a região apresenta uma demanda com forte tendência a alta, mais notadamente por habitação de médio padrão construtivo e locação de empresas.

Assim, o imóvel em análise, por sua localização, não encontraria obstáculos a uma negociação num prazo médio.

11.1 Liquidez:

A classificação quanto à liquidez, apesar da localização do imóvel, pode ser considerada como mediana.

ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner



12. Método e Procedimento Utilizado

A escolha da metodologia mais adequada aos trabalhos avaliatórios, depende das condições existentes no mercado, informações disponíveis versus tipo de trabalho pretendido, logo na determinação do valor do terreno foi empregado o **Método de Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

13. Pesquisa de Valores e Tratamento de Dados

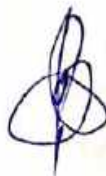
Pesquisa de Valores

A pesquisa de mercado foi realizada na região de inserção do imóvel – bairro do Coqueiro e em bairros próximos ao imóvel avaliando tendo coletado uma amostra com 22 (vinte e duas) elementos (terrenos) e foram efetivamente utilizados nos cálculos de inferência estatística 13 elementos (treze).

Procurou-se realizar a pesquisa e a seleção dos dados amostrais para imóveis com características o mais convergente possível com o imóvel avaliando no que diz respeito à localização, área, vocação de uso e possibilidades de aproveitamento.

13.1 Tratamento dos Dados e Identificação dos Resultados

Os cálculos para a determinação do valor unitário do m² do terreno foram realizados com a utilização de elementos pesquisados, aplicando-se regressão linear/inferência estatística (método científico), com a utilização do software INFER 32®, específico para Engenharia de Avaliações e estão demonstrados a seguir.



ART: PA20210612661



Digitalizado com CamScanner



Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 21/Mai/2021

Nome do Arquivo : C:\TRABALHO\IMOVEL TRANS\COQUEIRO\AMOSTRAS\infer01.IW3

Amostra

Nº Am.	R\$/m²	AREA (m²)	«FORMATO »	TESTAD A	VIA
«1»	718,74	5.134,00	Irregular	70	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
2	383,56	657,00	Irregular	9	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
«3»	450,00	5.000,00	Irregular	40	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
4	262,50	360,00	Regular	8	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
«5»	300,74	6.134,89	Regular	60	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
6	292,50	200,00	Regular	8	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
7	535,71	2.688,00	Irregular	250	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
8	257,31	1.574,00	Irregular	110	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
9	517,58	273,00	Irregular	10,5	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
10	77,14	35.000,00	Irregular	250	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
«11»	597,60	12.048,13	Irregular	54	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
12	62,38	18.755,00	Irregular	150	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
«13»	1377,55	1.960,00	Regular	28	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
14	418,60	473,00	Irregular	20,5	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
«15»	124,14	8.700,00	Irregular	30	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
16	405,29	473,00	Regular	20,5	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
17	163,64	330,00	Regular	10	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
«18»	53,18	22.000,00	Irregular	200	<input type="checkbox"/> SECUNDARIA=0
«19»	300,00	360,00	Regular	6	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
20	450,00	360,00	Irregular	7,5	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
21	382,98	470,00	Regular	18,8	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1
«22»	509,00	3.534,00	Regular	34,0	<input checked="" type="checkbox"/> PRINCIPAL=1

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,9755x10 ⁻⁴	3	6,5853x10 ⁻⁵	13,18
Residual	4,4982x10 ⁻⁵	9	4,9980x10 ⁻⁶	
Total	2,4254x10 ⁻⁴	12	2,0211x10 ⁻⁵	

F Calculado : 13,18

F Tabelado : 3,863 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,12%

Aceita-se a hipótese de existência da regressão.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,0997

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AREA (m²)	b1	9,232	6,9x10 ⁻⁴ %	Sim
TESTADA	b2	4,613	0,13%	Sim
VIA	b3	-1,914	8,8%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 12,56 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
2	0,0806	0,2062	Sim
4	2,5555x10 ⁻³	0,2267	Sim
6	3,4067x10 ⁻³	0,3919	Sim
7	0,3399	0,2294	Sim
8	5,9234x10 ⁻³	0,2501	Sim
9	0,0339	0,2461	Sim
10	2,1716x10 ⁻³	0,6036	Sim
12	0,6737	0,4859	Sim
14	3,9859x10 ⁻⁵	0,1994	Sim
16	2,5928x10 ⁻⁴	0,1994	Sim
17	0,0977	0,2529	Sim
20	0,0736	0,2689	Sim
21	0,4074	0,4389	Sim

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	76,92 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,31 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov



ART: PA20210612661



Digitalizado com CamScanner



Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
7	-4,1939x10 ⁻³	0,0303	0,0769	0,0303	0,0465
2	-2,2191x10 ⁻³	0,1604	0,1538	0,0835	6,5972x10 ⁻³
20	-1,7103x10 ⁻³	0,2221	0,2308	0,0682	8,6481x10 ⁻³
8	-5,1586x10 ⁻⁴	0,409	0,3077	0,1779	0,1010
6	-2,5344x10 ⁻⁴	0,455	0,3846	0,1471	0,0702
10	-1,0629x10 ⁻⁴	0,481	0,4615	0,0964	0,0195
14	5,0599x10 ⁻⁵	0,509	0,5385	0,0474	0,0294
16	1,2905x10 ⁻⁴	0,523	0,6154	0,0154	0,0923
4	3,6706x10 ⁻⁴	0,565	0,6923	0,0501	0,1271
9	1,2520x10 ⁻³	0,712	0,7692	0,0199	0,0569
17	2,0771x10 ⁻³	0,824	0,8462	0,0543	0,0225
21	2,4167x10 ⁻³	0,860	0,9231	0,0139	0,0629
12	2,7064x10 ⁻³	0,887	1,0000	0,0360	0,1130

Maior diferença obtida : 0,1779

Valor crítico : 0,3250 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
 Número de elementos negativos . : 6
 Número de sequências : 8
 Média da distribuição de sinais : 6,5
 Desvio padrão : 1,803

Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior : 0,6056

Limite superior . : 0,0224

Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- AREA (m²) ... = 3.652,00
- TESTADA = 30,0
- VIA = PRINCIPAL=1

Outras variáveis não usadas no modelo :

ART: PA20210612661





• FORMATO ... = Irregular

Estima-se R\$/m² do TERRENO = 153,21 m²

O modelo utilizado foi :

$$[R\$/m^2] = 1/(-2,3062 \times 10^{-2} + 3,6583 \times 10^{-3} \times \ln([AREA (m^2)]) + 0,05882/[TESTADA] - 2,3801 \times 10^{-3} \times [VIA])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 122,61 m²
Máximo : 204,17 m²

Para uma Área de 1 m², teremos :
Valor Venal obtido = R\$/m² 153,21
Valor Venal mínimo = R\$/m² 122,61
Valor Venal máximo = R\$/m² 204,17

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
AREA (m²)	127,95	190,89	62,94	39,48
TESTADA	131,15	184,19	53,04	33,64
VIA	131,00	184,49	53,48	33,91
E(R\$/m²)	99,78	329,80	230,02	107,09
Valor Estimado	122,61	204,17	81,56	49,92

Amplitude do intervalo de confiança : até 50,0% em torno do valor central da estimativa.

O E(R\$/m²) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 50,0% em torno do valor central da estimativa.
As seguintes variáveis possuem a amplitude no intervalo de confiança superior a 50,0% em torno do valor central da estimativa: AREA (m²), FORMATO, VIA.

14. Grau de Fundamentação e Precisão

O trabalho foi desenvolvido buscando-se isenção de subjetividade nas diversas etapas de seu desenvolvimento, com a definição do valor do Terreno através de metodologia científica.

O presente trabalho enquadra-se no Grau de Fundamentação I, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653-2 - Avaliação de Imóveis Urbanos. Ressalta-se que segundo a mesma norma no item 9.2.3- Tabela 6 – " Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há

ART: PA20210612661



classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado."

O detalhamento do enquadramento do Laudo encontra-se em Anexo.

15. Cálculo do valor do terreno (Vt) e Data de Referência

Quadro - Valor do Terreno - R\$/m²

Valores - R\$ / m ²	Máximo	Médio	Mínimo
Calculado	122,61	153,21	204,17
Valor Adotado		153,21	

Para determinação do valor do lote aplica-se a fórmula $Vt = VU \times A$, onde:

VU = Valor unitário do m² expresso em R\$;

A = área total do terreno expresso em m²;

Então, temos:

$$VU = R\$ 153,21 /m^2$$

$$A = 3652,00 m^2$$

$$Vt = VU \times A$$

$$Vt = R\$ 153,21 /m^2 \times 3652,00 m^2$$

$$Vt = R\$ 559.522,92$$

Nota: Dentro do que estabelece a NBR 14653-1:2001 – Avaliação de Bens, Parte 1: Procedimentos gerais, o avaliador pode definir o valor e ajustá-lo, desde que o ajuste final não seja mais de 1% do valor estimado, assim, tem-se:

Valor da Avaliação	R\$
Valor total	R\$ 559.522,92
Valor total + 1%	R\$ 565.118,15
Valor total - 1%	R\$ 553.927,69
Valor total (Ajustado)	R\$ 559.000,00



ART: PA20210612661



Digitalizado com CamScanner



O valor de mercado encontrado para o objeto desta avaliação foi de **R\$ 559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais)**, com referência no mês de maio de 2021.

16. Encerramento

Encerra-se o presente Laudo, escrito em 11 folhas, papel A4, digitado em um só lado, seguido dos anexos:

- Registro Fotográfico;
- Croqui de Localização do Imóvel Avaliando;
- Certidão de Inteiro Teor;
- Identificação das amostras utilizadas;
- Tabelas de Enquadramento do Laudo;
- Anotação de responsável técnico.


17. Profissionais Responsáveis

Raimundo Nonato de Souza Netto Engenheiro Civil CREA: 4155D PA

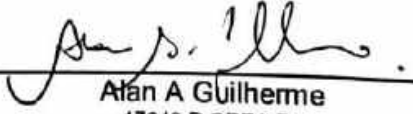
Alan de Aguiar Guilherme – Engenheiro – CREA: 17943 D CREA PA

18. Local e Data

Belém-Pa, 21 de maio de 2021.



Raimundo Nonato de Souza Netto
Engenheiro Civil
CREA: 4155DPA



Alan A. Guilherme
17943 D CREA Pa
IBAPE Nº 414

ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner



ANEXOS



ART: PA20210612661



Digitalizado com CamScanner



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fig: 01: imóvel avaliando.



Fig: 02: Rod. Transcoqueiro.



Fig: 03: Rod. Transcoqueiro.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, circular scribble.

ART: PA20210612661

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, circular scribble.

Digitalizado com CamScanner



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



Fig: 04: Croqui Do Imóvel.

ART: PA20210612661

Digitalizado com CamScanner



Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	III	II	I
		Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k + 1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida p/ apenas uma variável, desde que:	Admitida, desde que:
			a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;
			b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%
TOTAL DE PONTOS				7

ART: PA20210612661

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 21/Mai/2021

Nome do Arquivo : C:\TRABALHO\IMÓVEL TRANSCOQUEIRO\AMOSTRAS\infer01.IW3

Amostra

Nº Am.	R\$/m²	AREA (m²)	«FORMATO»	TESTAD A	VIA
«1»	718,74	5.134,00	Irregular	70	[x]PRINCIPAL=1
2	383,56	657,00	Irregular	9	[x]PRINCIPAL=1
«3»	450,00	5.000,00	Irregular	40	[x]PRINCIPAL=1
4	262,50	360,00	Regular	8	[x]PRINCIPAL=1
«5»	300,74	6.134,89	Regular	60	[]SECUNDARIA=0
6	292,50	200,00	Regular	8	[]SECUNDARIA=0
7	535,71	2.688,00	Irregular	250	[]SECUNDARIA=0
8	257,31	1.574,00	Irregular	110	[]SECUNDARIA=0
9	517,58	273,00	Irregular	10,5	[x]PRINCIPAL=1
10	77,14	35.000,00	Irregular	250	[x]PRINCIPAL=1
«11»	597,60	12.048,13	Irregular	54	[x]PRINCIPAL=1
12	62,38	18.755,00	Irregular	150	[]SECUNDARIA=0
«13»	1377,55	1.960,00	Regular	28	[x]PRINCIPAL=1
14	418,60	473,00	Irregular	20,5	[]SECUNDARIA=0
«15»	124,14	8.700,00	Irregular	30	[x]PRINCIPAL=1
16	405,29	473,00	Regular	20,5	[]SECUNDARIA=0
17	163,64	330,00	Regular	10	[]SECUNDARIA=0
«18»	53,18	22.000,00	Irregular	200	[]SECUNDARIA=0
«19»	300,00	360,00	Regular	6	[x]PRINCIPAL=1
20	450,00	360,00	Irregular	7,5	[x]PRINCIPAL=1
21	382,98	470,00	Regular	18,8	[x]PRINCIPAL=1
«22»	509,00	3.534,00	Regular	34,0	[x]PRINCIPAL=1

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Modelos Pesquisados

Nº Modelo	Correlação	r² ajustado	F Calculado	Regressores	Nº de "Outliers"
1	0,9501	0,8702	27,8103	3 em 3	0
2	0,9243	0,8057	17,5888	3 em 3	0
3	0,9129	0,8001	25,0211	2 em 2	0
4	0,9091	0,7685	14,2786	3 em 3	1
5	0,9052	0,7834	22,6955	2 em 2	0
6	0,9025	0,7527	13,1757	3 em 3	0
7	0,9018	0,7509	13,0574	3 em 3	0
8	0,8979	0,7417	12,4865	3 em 3	1
9	0,8956	0,7361	12,1544	3 em 3	1
10	0,8888	0,7198	11,2776	3 em 3	0
11	0,8830	0,7356	17,6968	2 em 2	1
12	0,8748	0,6871	9,7856	3 em 3	0
13	0,8727	0,7140	15,9785	2 em 2	0
14	0,8708	0,6777	9,4110	3 em 3	0
15	0,8654	0,6988	14,9191	1 em 2	1
16	0,8652	0,6649	8,9353	3 em 3	0
17	0,8579	0,6831	13,9355	1 em 2	1



18	0,8576	0,6826	13,9007	1 em 2	1
19	0,8576	0,7114	30,5770	1 em 1	1
20	0,8497	0,6294	7,7942	3 em 3	0
21	0,8465	0,6599	12,6397	2 em 2	1
22	0,8369	0,6404	11,6860	2 em 2	0
23	0,8365	0,6397	11,6514	2 em 2	0
24	0,8308	0,6283	11,1437	1 em 2	1
25	0,8296	0,6599	24,2836	1 em 1	1
26	0,8269	0,6206	10,8131	2 em 2	0
27	0,8165	0,5556	6,0002	3 em 3	0
28	0,8106	0,5885	9,5811	1 em 2	0
29	0,8086	0,5847	9,4461	1 em 2	0
30	0,8053	0,6166	20,2995	1 em 1	0
31	0,8049	0,5305	5,5204	3 em 3	0
32	0,8016	0,5711	8,9878	2 em 2	0
33	0,7924	0,5038	5,0614	3 em 3	0
34	0,7809	0,4798	4,6899	3 em 3	0
35	0,7699	0,4569	4,3657	2 em 3	0
36	0,7468	0,4693	6,3059	1 em 2	1
37	0,7433	0,5118	13,5776	1 em 1	1
38	0,7372	0,4522	5,9525	2 em 2	0
39	0,7369	0,3907	3,5652	3 em 3	0
40	0,7284	0,4367	5,6519	2 em 2	0
41	0,7091	0,4035	5,0580	1 em 2	0
42	0,7081	0,4017	5,0275	2 em 2	0
43	0,6931	0,3765	4,6232	1 em 2	0
44	0,6861	0,3649	4,4472	1 em 2	0
45	0,6713	0,4006	9,0211	1 em 1	0
46	0,6612	0,3246	3,8834	2 em 2	0
47	0,5918	0,2203	2,6955	1 em 2	1
48	0,5828	0,2797	5,6594	1 em 1	1
49	0,5703	0,1004	1,4462	1 em 3	0
50	0,5676	0,1866	2,3762	1 em 2	0

Nº Modelo	Normalidade	Auto-Correlação	Valor Avaliado	Mínimo	Máximo
1	Sim	Não há	103,69	91,85	119,05
2	Sim	Não há	86,84	73,29	106,53
3	Sim	Não há	84,31	71,63	102,46
4	Sim	Não há	290,34	213,45	453,83
5	Sim	Não há	98,42	85,33	116,28
6	Sim	Não há	153,21	122,61	204,17
7	Sim	Não há	135,35	103,86	176,40
8	Sim	Não há	369,88	234,50	875,10
9	Sim	Não há	453,05	232,68	8.560,31
10	Sim	Não há	338,24	274,22	417,20
11	Sim	Não há	295,33	212,75	482,70
12	Sim	Não há	403,85	310,13	525,89
13	Sim	Não há	126,90	109,99	149,95
14	Sim	Não há	459,24	321,99	655,01
15	Sim	Não há	215,68	175,84	278,88
16	Sim	Não há	99,76	64,91	153,33
17	Sim	Não há	228,88	186,58	295,99
18	Sim	Não há	228,86	176,55	325,19
19	Sim	Não há	227,79	188,37	288,07
20	Sim	Não há	231,07	170,07	313,96
21	Sim	Não há	93,42	61,31	142,34
22	Sim	Não há	123,40	90,61	168,06
23	Sim	Não há	342,47	270,51	433,58




24	Sim	Não há	130,20	105,29	170,56
25	Sim	Não há	126,56	108,53	151,77
26	Sim	Não há	272,93	227,68	327,17
27	Sim	Não há	368,29	309,35	427,22
28	Sim	Não há	293,95	247,13	349,65
29	Sim	Não há	302,90	241,24	380,31
30	Sim	Não há	290,11	246,54	341,39
31	Sim	Não há	186,47	105,37	267,57
32	Sim	Não há	179,05	142,54	224,90
33	Sim	Não há	422,76	348,59	496,93
34	Sim	Não há	460,48	359,87	561,09
35	Sim	Não há	106,29	-15,72	228,30
36	Sim	Não há	188,46	134,98	263,13
37	Sim	Não há	178,40	140,10	227,18
38	Sim	Não há	88,14	-31,06	207,34
39	Sim	Não há	315,41	227,75	403,08
40	Sim	Não há	314,09	264,83	363,35
41	Sim	Não há	372,02	304,33	439,71
42	Sim	Não há	162,98	74,11	251,85
43	Sim	Não há	340,09	292,45	387,73
44	Sim	Não há	353,31	290,54	416,08
45	Sim	Não há	334,61	289,22	380,00
46	Sim	Não há	249,76	185,94	313,58
47	Sim	Não há	266,17	175,94	356,40
48	Sim	Não há	248,93	183,45	314,41
49	Sim	Não há	169,12	100,49	533,28
50	Sim	Não há	171,86	104,38	486,07

MODELOS

- (1) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (2) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (3) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (4) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (5) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (6) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (7) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (8) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (9) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (10) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (11) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [VIA]$
- (12) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (13) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (14) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (15) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (16) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (17) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (18) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (19) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)]$
- (20) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (21) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (22) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (23) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [VIA]$
- (24) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [VIA]$
- (25) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)])$
- (26) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (27) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (28) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (29) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (30) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)]$
- (31) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (32) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (33) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (34) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$

- (35) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (36) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [VIA]$
- (37) : $\ln([R\$/m^2]) = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)])$
- (38) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (39) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA] + b_3 \cdot [VIA]$
- (40) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [TESTADA]$
- (41) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot [VIA]$
- (42) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (43) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$
- (44) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)] + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (45) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot [AREA (m^2)]$
- (46) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot 1/[TESTADA]$
- (47) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)]) + b_2 \cdot [VIA]$
- (48) : $[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot \ln([AREA (m^2)])$
- (49) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA]) + b_3 \cdot [VIA]$
- (50) : $1/[R\$/m^2] = b_0 + b_1 \cdot 1/[AREA (m^2)] + b_2 \cdot \ln([TESTADA])$

Observações :

- (a) Regressores testados a um nível de significância de 30,00%
- (b) Critério de Identificação de outlier :
Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.
- (c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10%
- (d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 5,0%
- (e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- R\$/m²

Variáveis Independentes :

- AREA (m²)
- FORMATO (variável não utilizada no modelo)
Classificação :
Regular = 1; Irregular = 2;
- TESTADA
- VIA
Opções : PRINCIPAL=1|SECUNDARIA=0

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 13
 Nº de variáveis independentes : 3
 Nº de graus de liberdade : 9
 Desvio padrão da regressão : 2,2356x10⁻³

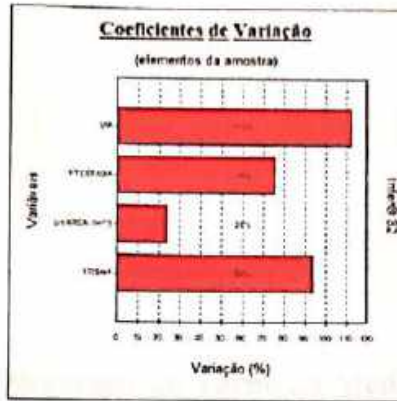
Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/R\$/m ²	4,7934x10 ⁻³	4,4957x10 ⁻³	93,79%
Ln(AREA (m ²))	6,8459	1,6285	23,79%
1/TESTADA	0,0664	0,0506	76,14%
VIA	0,46	0,5188	112,42%

Número mínimo de amostragens para 3 variáveis independentes : 12.





Distribuição das Variáveis



Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
R\$/m²	323,78	154,1306	62,38	535,71	473,33	47,6029
AREA (m²)	4739,46	10392,3972	200,00	35000,00	34800,00	219,2737
TESTADA	67,1	92,4981	7,5	250,0	242,5	137,7722
VIA	0,4615	0,5188	0,0000	1,0000	1,0000	112,4228

Distribuição das Variáveis não Transformadas

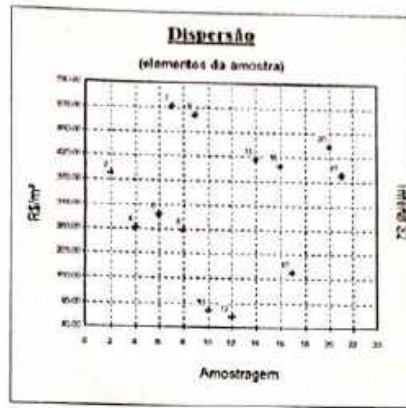


Dispersão dos elementos

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Dispersão em Torno da Média

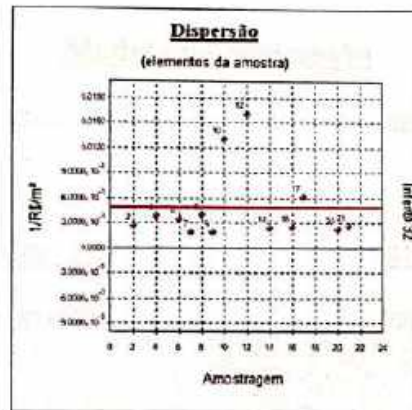


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável R\$/m².

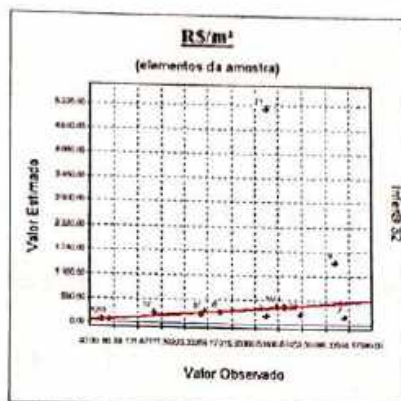
Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
2	383,56	207,20	-176,36	-45,9806 %
4	262,50	290,49	27,99	10,6627 %
6	292,50	272,31	-20,19	-6,9017 %
7	535,71	165,00	-370,71	-69,1999 %
8	257,31	227,16	-30,15	-11,7183 %
9	517,58	1.470,60	953,02	184,1306 %
10	77,14	76,51	-0,63	-0,8133 %
12	62,38	75,05	12,67	20,3124 %
14	418,60	427,66	9,06	2,1639 %
16	405,29	427,66	22,37	5,5191 %
17	163,64	247,90	84,26	51,4928 %
20	450,00	254,29	-195,71	-43,4922 %
21	382,98	5.144,19	4.761,21	1243,2004 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.



Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

Modelo da Regressão

$$1/[R\$/m^2] = -2,3062 \times 10^{-2} + 3,6583 \times 10^{-3} \times \ln([AREA \text{ (m}^2)]) + 0,05882 / [TESTADA] - 2,3801 \times 10^{-3} \times [VIA]$$

Modelo para a Variável Dependente

$$[R\$/m^2] = 1 / (-2,3062 \times 10^{-2} + 3,6583 \times 10^{-3} \times \ln([AREA \text{ (m}^2)]) + 0,05882 / [TESTADA] - 2,3801 \times 10^{-3} \times [VIA])$$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
AREA (m²)	b1 = 3,6582x10 ⁻³	6,8652x10 ⁻⁴	2,7088x10 ⁻³	4,6077x10 ⁻³
TESTADA	b2 = 0,0588	0,0239	0,0256	0,0919
VIA	b3 = -2,3800x10 ⁻³	1,4858x10 ⁻³	-4,4350x10 ⁻³	-3,2512x10 ⁻⁴

Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) : 0,9025
 Valor t calculado : 6,287
 Valor t tabelado (t crítico) : 1,833 (para o nível de significância de 10,0 %)
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8145
 Coeficiente r² ajustado : 0,7527

Classificação : Correlação Fortíssima

Tabela de Somatórios

Página 7

Digitalizado com CamScanner



	1	R\$/m²	AREA (m²)	TESTADA	VIA
R\$/m²	0,0623	5,4125x10 ⁻⁴	0,4995	2,8619x10 ⁻³	0,0261
AREA (m²)	88,9979	0,4995	641,1074	5,1519	40,4851
TESTADA	0,8641	2,8619x10 ⁻³	5,1519	0,0881	0,5218
VIA	6,0000	0,0261	40,4851	0,5218	6,0000

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,9755x10 ⁻⁴	3	6,5853x10 ⁻⁵	13,18
Residual	4,4982x10 ⁻⁵	9	4,9980x10 ⁻⁶	
Total	2,4254x10 ⁻⁴	12	2,0211x10 ⁻⁵	

F Calculado : 13,18
 F Tabelado : 3,863 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,12%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

Correlações Parciais

	R\$/m²	AREA (m²)	TESTADA	VIA
R\$/m²	1,0000	0,8296	-0,4690	-0,0934
AREA (m²)	0,8296	1,0000	-0,7726	-0,0583
TESTADA	-0,4690	-0,7726	1,0000	0,3903
VIA	-0,0934	-0,0583	0,3903	1,0000

Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	R\$/m²	AREA (m²)	TESTADA	VIA
R\$/m²	∞	4,457	-1,593	-0,282
AREA (m²)	4,457	∞	-3,651	-0,1751
TESTADA	-1,593	-3,651	∞	1,272
VIA	-0,282	-0,1751	1,272	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,833 (para o nível de significância de 10,0 %)

Significância dos Regressores (bicaudal)





(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,0997

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AREA (m²)	b1	9,232	6,9x10 ⁻⁴ %	Sim
TESTADA	b2	4,613	0,13%	Sim
VIA	b3	-1,914	8,8%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 0,5435

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
AREA (m²)	b1	5,329	2,4x10 ⁻² %
TESTADA	b2	2,456	1,8%
VIA	b3	-1,602	7,2%

Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente 1/[R\$/m²].

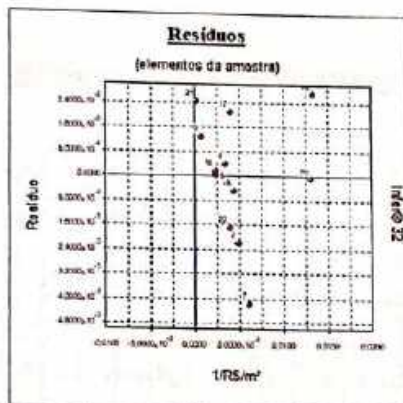
Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado
2	2,6071x10 ⁻³	4,8263x10 ⁻³	-2,2191x10 ⁻³	-0,9926	-1,1141
4	3,8095x10 ⁻³	3,4424x10 ⁻³	3,6706x10 ⁻⁴	0,1641	0,1867
6	3,4188x10 ⁻³	3,6722x10 ⁻³	-2,5344x10 ⁻⁴	-0,1133	-0,1453
7	1,8666x10 ⁻³	6,0606x10 ⁻³	-4,1939x10 ⁻³	-1,8759	-2,1370
8	3,8863x10 ⁻³	4,4022x10 ⁻³	-5,1586x10 ⁻⁴	-0,2307	-0,2664
9	1,9320x10 ⁻³	6,7999x10 ⁻⁴	1,2520x10 ⁻³	0,5600	0,6450
10	0,0129	0,0130	-1,0629x10 ⁻⁴	-0,0475	-0,0755
12	0,0160	0,0133	2,7064x10 ⁻³	1,2106	1,6884
14	2,3889x10 ⁻³	2,3383x10 ⁻³	5,0599x10 ⁻⁵	0,0226	0,0252
16	2,4673x10 ⁻³	2,3383x10 ⁻³	1,2905x10 ⁻⁴	0,0577	0,0645
17	6,1109x10 ⁻³	4,0338x10 ⁻³	2,0771x10 ⁻³	0,9291	1,0749
20	2,2222x10 ⁻³	3,9325x10 ⁻³	-1,7103x10 ⁻³	-0,7650	-0,8947
21	2,6111x10 ⁻³	1,9439x10 ⁻⁴	2,4167x10 ⁻³	1,0809	1,4431

Nº Am.	Quadrático
2	4,9247x10 ⁻⁶
4	1,3473x10 ⁻⁷
6	6,4236x10 ⁻⁸
7	1,7589x10 ⁻⁵
8	2,6611x10 ⁻⁷
9	1,5676x10 ⁻⁶
10	1,1298x10 ⁻⁸
12	7,3250x10 ⁻⁶
14	2,5603x10 ⁻⁹



16	$1,6654 \times 10^{-6}$
17	$4,3145 \times 10^{-6}$
20	$2,9253 \times 10^{-6}$
21	$5,8404 \times 10^{-6}$

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos

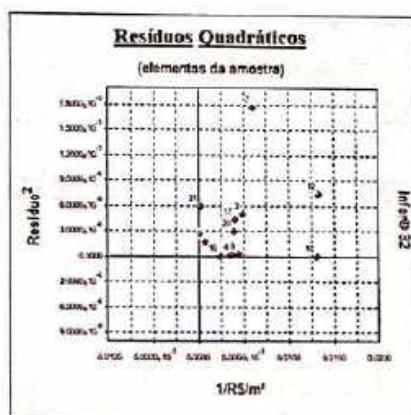


Tabela de Resíduos Deletados

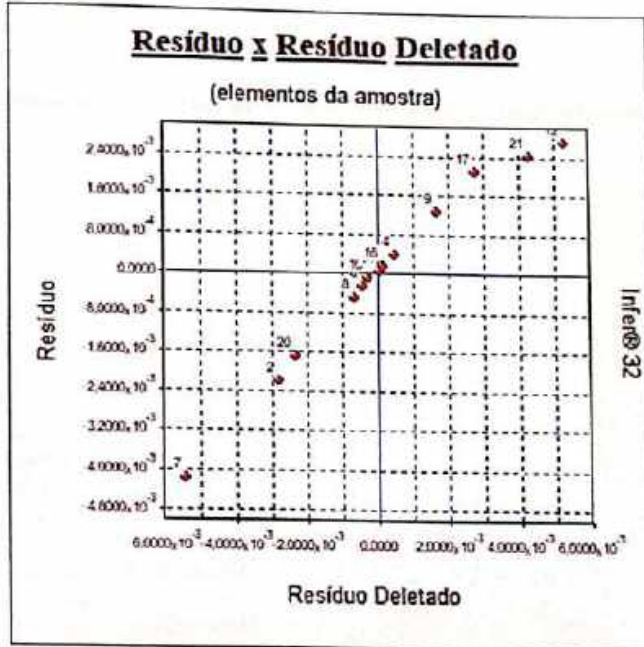
Resíduos deletados da variável dependente $1/RS/m^2$.

Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
2	$-2,7956 \times 10^{-3}$	$4,8473 \times 10^{-6}$	-1,0079	-1,1313
4	$4,7469 \times 10^{-4}$	$5,6010 \times 10^{-6}$	0,1550	0,1763
6	$-4,1683 \times 10^{-4}$	$5,6096 \times 10^{-6}$	-0,1070	-0,1372
7	$-5,4425 \times 10^{-3}$	$2,7696 \times 10^{-6}$	-2,5200	-2,8707
8	$-6,8799 \times 10^{-4}$	$5,5784 \times 10^{-6}$	-0,2184	-0,2522
9	$1,6609 \times 10^{-3}$	$5,3628 \times 10^{-6}$	0,5406	0,6227
10	$-2,6818 \times 10^{-4}$	$5,6192 \times 10^{-6}$	-0,0448	-0,0712
12	$5,2649 \times 10^{-3}$	$3,8416 \times 10^{-6}$	1,3808	1,9259

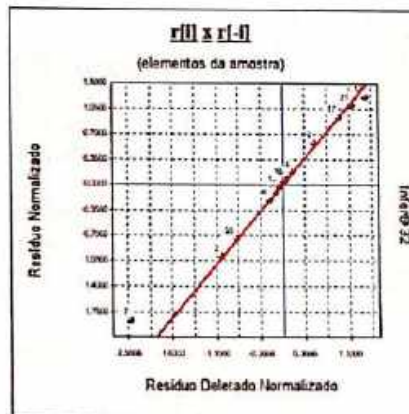


14	$6,3207 \times 10^{-5}$	$5,6224 \times 10^{-6}$	0,0213	0,0238
16	$1,6120 \times 10^{-4}$	$5,6202 \times 10^{-6}$	0,0544	0,0606
17	$2,7802 \times 10^{-3}$	$4,9009 \times 10^{-6}$	0,9382	1,0855
20	$-2,3394 \times 10^{-3}$	$5,1226 \times 10^{-6}$	-0,7556	-0,8838
21	$4,3075 \times 10^{-3}$	$4,3215 \times 10^{-6}$	1,1625	1,5520

Resíduo x Resíduo Deletado



Resíduos Deletados Normalizados

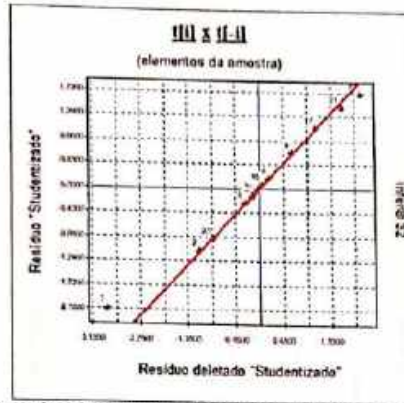


As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Resíduos Deletados Studentizados

[Handwritten signature]





As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Estatística dos Resíduos

Número de elementos : 13
 Graus de liberdade : 12
 Valor médio : $9,2847 \times 10^{-22}$
 Variância : $3,4602 \times 10^{-6}$
 Desvio padrão : $1,8601 \times 10^{-3}$
 Desvio médio : $1,3844 \times 10^{-3}$
 Variância (não tendenciosa) : $4,9980 \times 10^{-6}$
 Desvio padrão (não tend.) : $2,2356 \times 10^{-3}$
 Valor mínimo : $-4,1939 \times 10^{-3}$
 Valor máximo : $2,7064 \times 10^{-3}$
 Amplitude : $6,9004 \times 10^{-3}$
 Número de classes : 4
 Intervalo de classes : $1,7251 \times 10^{-3}$

Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem : $9,2847 \times 10^{-22}$
 Momento central de 2ª ordem : $3,4602 \times 10^{-6}$
 Momento central de 3ª ordem : $-3,4568 \times 10^{-9}$
 Momento central de 4ª ordem : $-2,6591 \times 10^{-10}$

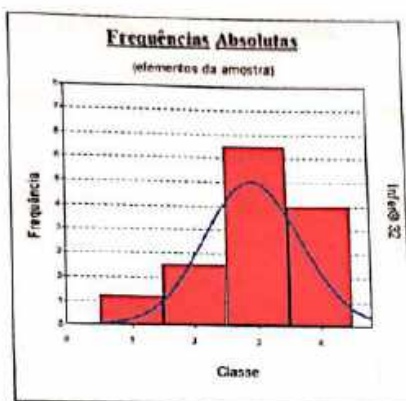
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,5370	0	0
Curtose	-25,2094	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-4,1939 \times 10^{-3}$	$-2,4688 \times 10^{-3}$	1	7,69	$-4,1939 \times 10^{-3}$
2	$-2,4688 \times 10^{-3}$	$-7,4373 \times 10^{-4}$	2	15,38	$-1,9647 \times 10^{-3}$
3	$-7,4373 \times 10^{-4}$	$9,8137 \times 10^{-4}$	6	46,15	$-5,4816 \times 10^{-5}$
4	$9,8137 \times 10^{-4}$	$2,7064 \times 10^{-3}$	4	30,77	$2,1131 \times 10^{-3}$

Histograma



Ogiva de Frequências



Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	R\$/m²	Erro/Desvio Padrão(*)
1	718,7400	-2,3534
3	450,0000	-2,2203
5	300,7400	-2,9071
11	597,6000	-3,7344
13	1377,5500	-1,6391
15	124,1400	-0,7367
18	53,1800	2,2338
19	300,0000	-1,1449
22	509,0000	-1,8838

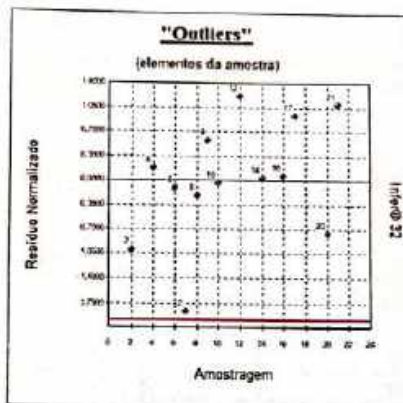
Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

Gráfico de Indicação de Outliers



Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 12,56 (para o nível de significância de 0,10 %)

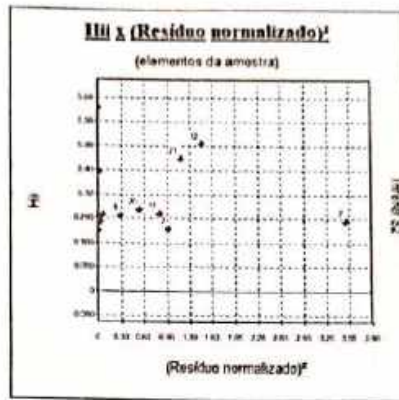
Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
2	0,0806	0,2062	Sim
4	$2,5555 \times 10^{-3}$	0,2267	Sim
6	$3,4067 \times 10^{-3}$	0,3919	Sim
7	0,3399	0,2294	Sim
8	$5,9234 \times 10^{-3}$	0,2501	Sim
9	0,0339	0,2461	Sim
10	$2,1716 \times 10^{-3}$	0,6036	Sim
12	0,6737	0,4859	Sim
14	$3,9859 \times 10^{-5}$	0,1994	Sim
16	$2,5928 \times 10^{-4}$	0,1994	Sim
17	0,0977	0,2529	Sim
20	0,0736	0,2689	Sim
21	0,4074	0,4389	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Hii x Resíduo Normalizado Quadrático





Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	76,92 %
-1,64; +1,64	89,9 %	92,31 %
-1,96; +1,96	95,0 %	100,00 %

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
7	-4,1939x10 ⁻³	0,0303	0,0769	0,0303	0,0465
2	-2,2191x10 ⁻³	0,1604	0,1538	0,0835	6,5972x10 ⁻³
20	-1,7103x10 ⁻³	0,2221	0,2308	0,0682	8,6481x10 ⁻³
8	-5,1586x10 ⁻⁴	0,409	0,3077	0,1779	0,1010
6	-2,5344x10 ⁻⁴	0,455	0,3846	0,1471	0,0702
10	-1,0629x10 ⁻⁴	0,481	0,4615	0,0964	0,0195
14	5,0599x10 ⁻⁵	0,509	0,5385	0,0474	0,0294
16	1,2905x10 ⁻⁴	0,523	0,6154	0,0154	0,0923
4	3,6706x10 ⁻⁴	0,565	0,6923	0,0501	0,1271
9	1,2520x10 ⁻³	0,712	0,7692	0,0199	0,0569
17	2,0771x10 ⁻³	0,824	0,8462	0,0543	0,0225
21	2,4167x10 ⁻³	0,860	0,9231	0,0139	0,0629
12	2,7064x10 ⁻³	0,887	1,0000	0,0360	0,1130

Maior diferença obtida : 0,1779

Valor crítico : 0,3250 (para o nível de significância de 10 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 10 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

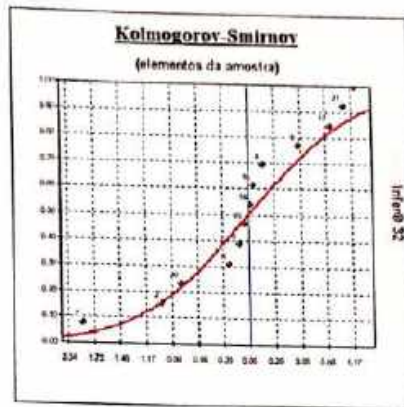
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov





Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 7
 Número de elementos negativos . : 6
 Número de sequências : 8
 Média da distribuição de sinais : 6,5
 Desvio padrão : 1,803

Teste de Sequências
(desvios em torno da média) :

Limite inferior : 0,6056
 Limite superior : 0,0224
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.

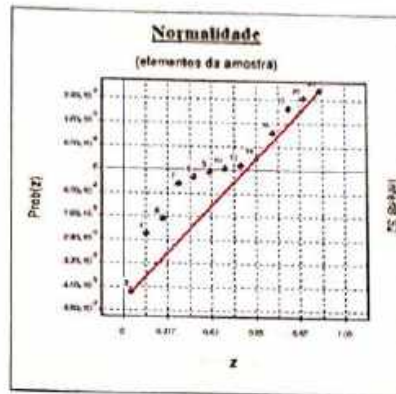
Teste de Sinais
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,2774
 Valor z (crítico) : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade





Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,0284
(nível de significância de 5,0%)

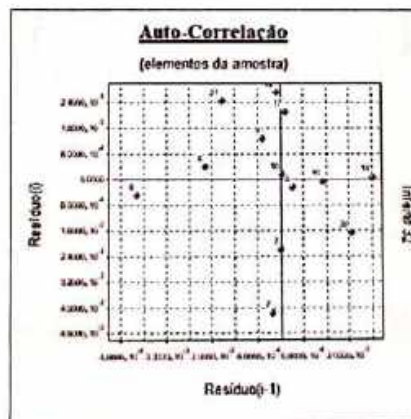
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,82
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,18

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)
DU = 1,75 4-DU = 2,25

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.*

A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.

Gráfico de Auto-Correlação

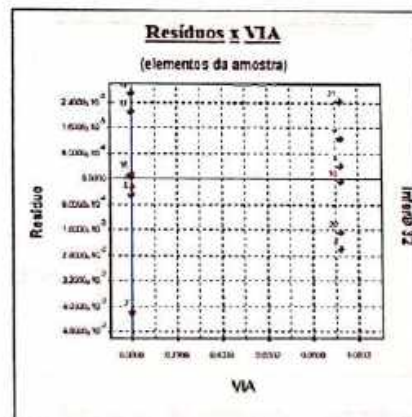
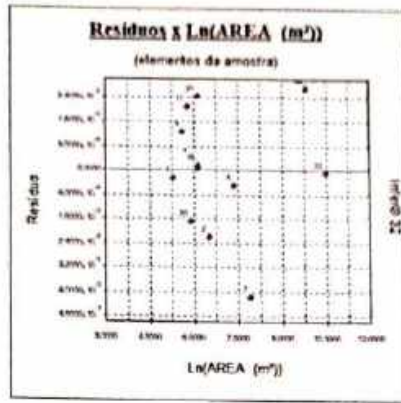


Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Resíduos x Variáveis Independentes

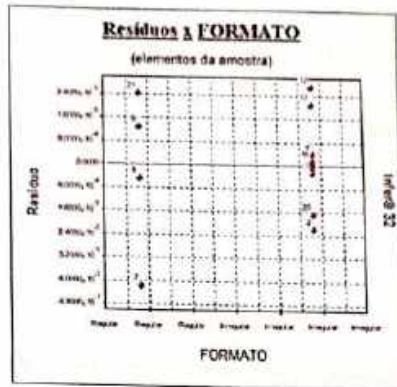
Verificação de multicolinearidade :





Resíduos x Variáveis Omitidas





Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
AREA (m²)	200,00	35.000,00	3.652,00
TESTADA	7,5	250,0	30,0
VIA	SECUNDARIA=0	PRINCIPAL=1	PRINCIPAL=1

Nenhuma característica do TERRENO sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- AREA (m²) ... = 3.652,00
- TESTADA = 30,0
- VIA = PRINCIPAL=1

Outras variáveis não usadas no modelo :

- FORMATO ... = Irregular

Estima-se R\$/m² do TERRENO = 153,21 m²

O modelo utilizado foi :

$$[R\$/m^2] = 1/(-2,3062 \times 10^{-2} + 3,6583 \times 10^{-3} \times \ln([AREA (m^2)]) + 0,05882/[TESTADA] - 2,3801 \times 10^{-3} \times [VIA])$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 122,61 R\$/m²

Máximo : 204,17 R\$/m²

Para uma Área de 1 m², teremos :

Valor Venal obtido = 153,21 R\$/m²

Valor Venal mínimo = 122,61 R\$/m²

Valor Venal máximo = 204,17 R\$/m²

Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
AREA (m ²)	200,00	35.000,00	3.652,00	Dentro do intervalo	Aprovada
TESTADA	7,5	250,0	30,0	Dentro do intervalo	Aprovada
VIA	SECUNDARIA=0	PRINCIPAL=1	PRINCIPAL=1	Dentro do intervalo	Aprovada

* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
AREA (m ²)	-243,95	67,59	153,21	126,6% (ref. max.)
TESTADA	80,59	208,26	153,21	Dentro do intervalo
VIA	112,27	153,21	153,21	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
AREA (m ²)	Não aprovada
TESTADA	Aprovada
VIA	Aprovada

** Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I, é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, somente 999 variáveis podem extrapolar o limite amostral.

Uma variável independente extrapolou o limite amostral:

- AREA (m²)

Intervalos de Confiança

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
AREA (m ²)	127,95	190,89	62,94	39,48
TESTADA	131,15	184,19	53,04	33,64
VIA	131,00	184,49	53,48	33,91
E(R\$/m ²)	99,78	329,80	230,02	107,09
Valor Estimado	122,61	204,17	81,56	49,92

Amplitude do intervalo de confiança : até 50,0% em torno do valor central da estimativa.

O E(R\$/m²) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 50,0% em torno do valor central da estimativa. As seguintes variáveis possuem a amplitude no intervalo de confiança superior a 50,0% em torno do valor central da estimativa: AREA (m²), FORMATO, VIA.

Varição da Função Estimativa



Variação da variável dependente (R\$/m²) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
AREA (m ²)	-0,0235	-0,5605%
TESTADA	1,5339	0,3004%
VIA	55,8681	0,3647%

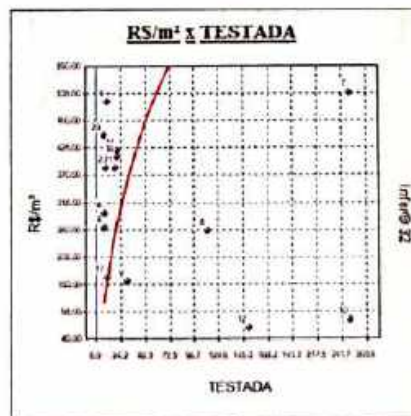
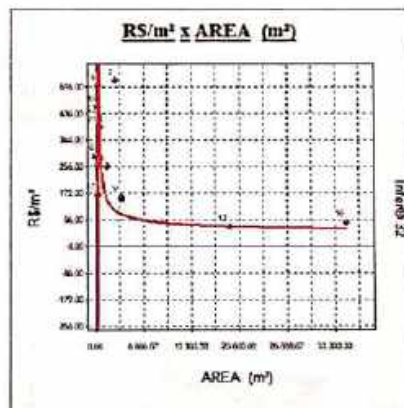
(*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.

(**) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.

Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- AREA (m²) = 940,1089
- TESTADA = 15,0429
- VIA = 0,4615

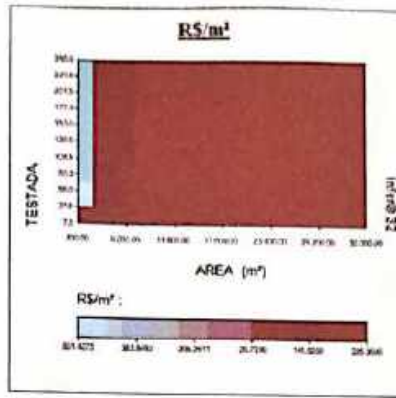


Curvas de Nível

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- AREA (m²) = 940,1089
- TESTADA = 15,0429
- VIA = 0,4615





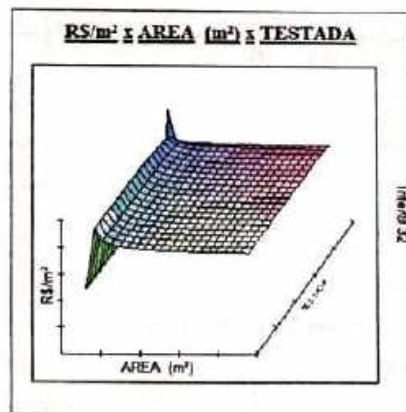
Gráficos da Regressão (3D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :



- AREA (m²) = 940,1089
- TESTADA = 15,0429
- VIA = 0,4615

Limites dos eixos dos gráficos :

- R\$/m² : [62,3800 ; 535,7100]
- AREA (m²) : [200,0000 ; 35000,0000]
- TESTADA : [7,5000 ; 250,0000]
- VIA : [0,0000 ; 1,0000]




AMOSTRAS UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

AMOSTRA.	1	2
FOTO.		
ENDEREÇO.	Av. Mario Covas, s/n	Rod. Transcoqueiro, S/N
OFERTA.	R\$ 4.100.000,00	R\$ 280.000,00
ÁREA (m²).	5134,00	657,00
FORMATO.	Irregular	Irregular
TESTADA.	70	9
FONE.	98210104/984848816	998398638
FONTE.	Helio	Sidney
VIA/LOCALIZAÇÃO.	Principal.	Principal.
OBSERVAÇÃO.	Documentação em fase de regularização.	

ART: PA20210612661



		
Av. Helio Gueiros, s/N	Rod. Trancoqueiro,45	Rua Nova , s/n
R\$ 2.500.000,00	R\$ 105.000,00	R\$ 2.050.000,00
5000,00	360,00	6134,89
Irregular	regular	regular
40	8	60
984456070/989176097	988984831	33444444
Valter	https://www.olx.com.br/	https://www.olx.com.br/
Principal.	Principal.	Secundária.
	<p>Vendo terreno com frente na Trancoqueiro. Dimensões: 8m de largura e 45m de comprimento. Rod. Trancoqueiro, 45 - Una, Ananindeua - PA, 66640-755.</p>	<p>Excelente terreno com 6.134,89 m², tendo 60 metros de frente, todo documentado e quitado. Plano. Próximo de vários condomínios como SummerVille, Chácaras Rosa do Campo e EcoVille. Serve para Incorporadoras e empresas que queiram se posicionar bem em Ananindeua.</p>




6		ao lado do conj. Xingu.	R\$ 65.000,00	200,00	regular	8	985514328	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Conjunto Jardim Conquista Alameda Dois-Coqueiro-Belém-PA. Vendo 04 terrenos de 200M², cada um por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), Dr. Alan Teles(91): 98551-4328/ 98766-0249
7		Rua Jarbas Passarinho	R\$ 1.600.000,00	2688,00	Irregular	250	991004359/989344230	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Vendo terreno com acesso para a transcoqueiro e Rua Jarbas Passarinho ideal para empresas e construtoras. Documentado Daniel Jesus e Flávia Guedes fone (91) 99100-4359 ou 98934-4230
8		Rua 2 de Junho	R\$ 450.000,00	1574,00	Irregular	110	32871804/98149-0005	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Em plena 2 de junho, em Ananindeua, ideal para ser usado para posto de combustível, supermercados, Galpão e etc. Última localização, Rua movimentada e preço excelente. Para visitas e propostas ligue: 3287-1804

Digitalizado com CamScanner

ART: PA20210612661

9	Rod. MARIO COVAS	R\$ 157.000,00	273,00	Irregular	10,5	981272020(U991270111)	https://www.olx.com.br/	Principal.	VENDO EXCELENTE LOTE NA Rod. MARIO COVAS PRÓXIMO A Rod. HELIO GUEIROS(40 HORAS) TODO FOCUMENTADO 10,50 x 26 ROSA BATISTA, 981272020/991270111.
10	Rod. MARIO COVAS	R\$ 3.000.000,00	35000,00	Irregular	250	981497135.	https://www.olx.com.br/	Principal.	Sítio com terreno todo murado a 500 metros da marlo covas px a transcoqueiro, documentos ok com 35 mil m2
11	Rod. MARIO COVAS	R\$ 8.000.000,00	12048,13	Irregular	54	982929219	https://www.olx.com.br/	Principal.	BATISTA IMÓVEIS VENDE Rod. MARIO COVAS PRÓXIMO AO HOSPITAL GALILEU, BAIRRO DO COQUEIRO TERRENO PLANO EM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO PRÓXIMO A HOSPITAIS, FARMÁCIAS, CONDOMÍNIOS, IGREJAS, POSTOS DE GASOLINA.

ART: PA20210612661



12	Rod. Hélio Gueiros próximo ao Condomínio Arbre.	R\$ 300.000,00	18755,00	Irregular	150	984693627 / 92036252	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Excelente terreno extenso, medindo mais de 18.775m ² , todo documentado, para vender ou alugar. Possui porto e rio navegável, ideal para investidores, ou construtoras, grandes empresas, construção de galpões. Localização Rod. Hélio Gueiros próximo ao Condomínio Arbre.
13	Rod. MARIO COVAS	R\$ 3.000.000,00	1960,00	regular	28	98236-0469	https://www.olx.com.br/	Principal.	Terreno de 1960m ² na Rod Mario Covas Terreno medindo 28m de frente por 70m de fundo Ótima localização: Terreno localizado em ponto estratégico da Rod Mario Covas, quase esquina com a Rod Transcoqueiro, ao lado da empresa viação forte e em frente meio a meio econômico - Próximo empresas, supermercados e bancos. Ótimo investimento para empresas e construtoras com média de m ² 1.530,00;

ART: PA20210612661



14	Pass. Nossa Senhora de Nazaré.	R\$ 220.000,00	473,00	Irregular	20,5	982048032 / 988741170	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Vendo Terreno contendo 473 m ² na Pass. Nossa Senhora de Nazaré. Ponto de referência. Avenida Mário Covas, frente ao Hospital São Camillo, próximo da Convenção da Assembleia de Deus, da Avenida Hélio Gueiros e alguns quarteirões do Hospital Galileu. Venha construir seu empreendimento. Terreno contem 02 lotes que podem ser vendido individualmente 1º medindo 10,50m X 26 m; 2º medindo 10,00m X 20m fundos. Valor total do Terreno R\$ 220.000,00 lotes registrados
15	Av. Hélio Gueiros	R\$ 1.200.000,00	8700,00	Irregular	30	3287-1804	https://www.olx.com.br/	Principal.	Vendo este grande terreno na Av. Hélio Gueiros (antiga 40 horas), medindo 30 m de frente com lateral esquerda 237 m, direita 260 m e fundos 40, totalizando 8673 m ² de área total fácil acesso para a BR 316, Independência, Mário Covas, Av. Centenário da Assembleia de Deus, Cidade Nova, Augusto Montenegro.
16	Pass. Nossa Senhora de Nazaré	R\$ 213.000,00	473,00	regular	20,5	98204-8032	https://www.olx.com.br/	Secundária.	Terreno medindo 20,70 e frente por 26 de fundos, um total de 473 m ² , último terreno para seu projeto de imóveis. Fica na Pass. Nossa Senhora de Nazaré a 60 metro da Mário Covas, próximo esquina da Avenida Hélio Gueiros antiga 40 horas, e próximo do Hospital São Camillo, Fica próximo da Convenção da Assembleia de Deus.

ART: PA20210612661




Digitalizado com CamScanner

17	Rua 2 (Rua Cosme e Damião)	R\$ 60.000,00	330,00	regular	10	984200687	https://www.olx.com.br/	Secundária. VENDO TERRENO NA Rua 2 (Pass. COSME E DAMIÃO, Rua LOCALIZADA EM FRENTE A POUSADA OLIMPO, PRÓXIMO A PONTO DE ÔNIBUS, MEIO A MEIO ECONOMICO, FORMOSA CIDADE NOVA, SUPERMERCADO CIDADE ENTRE OUTROS, LOTE MEDINDO 10 X 33. 330 M², CONSTRUA O CASARÃO DOS SEUS SONHOS, VALOR DO METRO QUADRADO SAINDO A R\$ 184,00, BARATÍSSIMO.
18	Est. Do Curuçamba , 23.	R\$ 1.300.000,00	22000,00	Irregular	200	989712755	https://www.olx.com.br/	Secundária. Venda - Terreno - para construtora ou incorporadora - Minha Casa Minha Vida - 22.000 m² - Maguari. Um excelente terreno a venda, de 22 mil m², com uma ótima localização, Estrada do Curuçamba numero 23, entre a Avenida Independência e a Estrada do Maguari.
19	Rod. Transcoqueiro,07	R\$ 120.000,00	360,00	regular	6	999801409	Antonio	Principal.



Digitalizado com CamScanner

ART: PA20210612661

		
Rod. Transcoqueiro, s/n	Av. Independência	Rod. Transcoqueiro, S/N
R\$ 180.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 2.000.000,00
360,00	470,00	3534,00
Irregular	regular	regular
7,5	18,8	34
980837977/987662229	987457536	989467870/980700514
Max Pantoja	Valdeci	Thais
Principal.	Principal.	Principal.

[Handwritten signatures and initials]

ART: PA20210612661





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20210612661

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

1. Responsável Técnico

RAIMUNDO NONATO DE SOUZA NETTO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: 1501838288

Registro: 1501838288PA

2. Dados do Contrato

Contratante: **GEAM GOMES DE FRITAS**

ALAMEDA TUCUNARÉ

Complemento: **CONDOMÍNIO AGUA CRISTAL**

Cidade: **BELÉM**

Bairro: **VAL DE CAËS**

UF: **PA**

CPF/CNPJ: **845.967.324-34**

Nº: **12**

CEP: **66635894**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

PASSAGEM TRIUNFO

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **COQUEIRO**

Cidade: **ANANINDEUA**

UF: **PA**

CEP: **67113830**

Data de início: **05/05/2021**

Previsão de término: **20/05/2021**

Coordenadas Geográficas: **-1.379868, -48.417793**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **GEAM GOMES DE FRITAS**

CPF/CNPJ: **845.967.324-34**

4. Atividade Técnica

98 - REGULARIZAÇÃO

Quantidade

Unidade

63 - Avaliação > ATIVIDADES DE ROTINA > AVALIAÇÕES E PERÍCIAS > #601 - LOTE (S)

3.652,50

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART REFERENRE À AVALIAÇÃO DE 01 (UM) TERRENO MEDINDO 30,00 METROS DE LARGURA NA FRENTE, 19,50 METROS DE LARGURA NOS FUNDOS, 140,00 METROS DE COMPRIMENTO PELO LADO DIREITO E PELO LADO ESQUERDO COM 03 ELEMENTOS: 1º ELEMENTO - 90,00 METROS, 2º ELEMENTO - 10,00 METROS, 3º ELEMENTO - 50,00 METROS, OCUPANDO UMA AREA DE 3.652,50 M². LOCALIZADO A PASSAGEM TRIUNFO, S/N, BAIRRO:COQUEIRO,ANANINDEUA/PA.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Belém *22* de *maio* de *21*

Local

data

[Assinatura]
RAIMUNDO NONATO DE SOUZA NETTO - CPF: 061.690.582-34

[Assinatura]
GEAM GOMES DE FRITAS - CPF: 845.967.324-34

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **21/05/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **6903197**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sinc.com.br/publico/>, com a chave: 328yd
Impresso em: 22/05/2021 às 11:37:33 por: ip. 179.99.194.31

www.creapa.org.br

faleconosco@creapa.com.br

Tel. (91) 3219-3402

Fax:



Digitalizado com CamScanner



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

Decreto a isenção do recolhimento de custas processuais, nos termos do art. 295 do CPC.

Trata-se de pedido de alienação de bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

Entendo por bem de determinar o cumprimento do art. 66 e 66-A da Lei 11.101/05, determinando que a 3UPJ cumpra o disposto no § 1º, I, do art. 66, no bojo dos autos principais (Autofalência nº 0803464-41.2019.8.14.0301), para onde deve ser trasladada cópia deste despacho.

Deve constar da publicação que a providência será realizada nos autos principais da Autofalência para garantir a mais ampla publicidade, no entanto, eventual manifestação de credores, bem como, o relatório do Administrador Judicial (inciso II), deverão ser apresentados nestes autos: 0831841-51.2021.8.14.0301.

Em seguida, a UPJ deve certificar o decurso do prazo nestes autos para prosseguimento.

Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior, manifeste-se o Administrador Judicial (art. 66, §1º, II, da Lei 11.101/05).

Depois de tudo, manifeste-se o Ministério Público.

Publique-se.



Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 21062313005867000000026685536
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21062313005867000000026685536>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 23/06/2021 13:00:58

CERTIDÃO

0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que na presente data cumpro a decisão de ID 28494766, quanto a publicação da referida decisão nos autos da Autofalência nº 0803464-41.2019.8.14.0301. O referido é verdade e dou fé.

Belém, 04 de agosto de 2021.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões



Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 13ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém-Pa.

Processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301

Autos Principais da Ação Falimentar - Processo nº 0803464-41.2019.8.14.0301

PROCESSO FALIMENTAR BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME

CSM SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, nomeada para atuar como Administrador Judicial conforme decisão id12579992 dos autos processuais de nº 0803464-41.2019.8.14.0301, com Termo de Compromisso assinado por seu sócio Dr. MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA, advogado inscrito na OAB/PA sob o nº 9870- A/PA, juntado no evento id14995132 dos mesmos autos, assumindo as atribuições determinadas no art. 22, I e II, da Lei 11.101/2005, em observância aos deveres de transparência e zelo perante este MM. Juízo e aos Credores, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., **MANIFESTAR-SE** sobre a proposta de compra do imóvel localizado na Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK, e arrecadado por este Administrador Judicial, conforme **TERMO DE ARRECADAÇÃO** (id19016326 do processo falimentar), o que faz com base nas razões a seguir expendidas:

No dia 10/09/2019 foi decretada a falência da empresa ré sendo este signatário nomeado como Administrador Judicial da Massa Falida. Ato contínuo foi realizada a arrecadação dos bens da falida afim de que fossem os mesmos alienados, de modo a gerar recursos necessários ao pagamento dos credores. A primeira grande dificuldade encontrada foi a localização e identificação desses bens.

Conforme já relatado no Auto de Arrecadação (id19016326 - autos principais), em



26/02/2020 este signatário se deslocou até a cidade de Cametá/PA, a fim de identificar e arrecadar duas áreas descritas pela falida como pertencentes ao seu patrimônio, sendo que, entretanto, a despeito dos esforços empregados, não foi possível identifica-las.

Com efeito, seguindo indicações dos moradores locais, este AJ laborou na tentativa de localizar os imóveis, sem sucesso, contudo. Convém informar, que nas áreas indicadas nas escrituras públicas não existe qualquer demarcação de terra ou identificação de imóvel que indique a propriedade da empresa falida conforme fotos anexadas ao auto de arrecadação. Além disso, investigando com a comunidade local, fui informado que aquela determinada porção de terra onde aparentemente deveria localizar-se o imóvel indicado pelo falido, na verdade pertenceria a outros donos conhecidos na região. Não foi possível, contudo, confirmar as informações obtidas dos moradores locais.

Tendo em vista a impossibilidade de identificar o imóvel localizado na comarca de Cametá/PA, não foi possível fazer qualquer avaliação.

Da mesma forma, os imóveis localizados no condomínio Super Life em Castanhal/PA, supostamente de propriedade da falida, encontram-se ocupados com moradores que se dizem donos, sendo necessária a adoção de medidas legais que garantam à falida a reintegração dos imóveis ao patrimônio da massa para posterior alienação.

Não é ocioso dizer que as providencias mencionadas não pode ser adotadas por este AJ em razão da completa inexistência de recursos financeiros da massa para tanto.

De fato, o único bem passível de alienação, neste momento, é o imóvel objeto da presente proposta de compra.

Uma das mais importantes inovações que o atual sistema legislativo trouxe para a falência



foi a brevidade e simplicidade com que deve ser providenciada a realização do ativo da falida.

Em contraposição ao que ocorria no sistema da anterior Lei Falimentar, onde o ativo somente podia ser realizado quando apurado definitivamente o passivo, a Lei 11.101/2005 **impõe** que seja iniciado a **realização do ativo logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência** (*ex vi* art. 139)^[1] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im

Por seu turno, as inovações introduzidas pela lei 14.112/2020 em seu artigo 22, III, g, h, i, j[2] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im determinam ao AJ que arrecade, avalie, e pratique os atos necessários à realização do ativo, tudo no prazo de 180 dias contados da juntada do auto de arrecadação, salvo impossibilidade fundamentada.

Essa medida foi amplamente aplaudida pela doutrina especializada posto impedir fatos costumeiros nos processos falimentares onde os bens acabavam depreciando ou até mesmo perecendo enquanto tinha lugar a sempre demorada e trabalhosa apuração do passivo.

Esse é, sem dúvida, uma das mais importantes e salutares inovações da reforma legislativa falimentar, ou seja, a simultaneidade da apuração e realização do ativo. Quer dizer, tão logo concluída a arrecadação, o administrador judicial dá início à realização do ativo."^[3] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im%C3%B3vel.do Contudo, isso só é possível se houverem pessoas (físicas ou jurídicas) interessadas em adquirir tais bens, o que até o presente momento não se tinha conhecimento.



Conforme já explicitado naquele auto de arrecadação e nesta manifestação, entre todos os bens da falida, apenas o imóvel localizado na passagem Trunfo N° 64 , s/ número, no Bairro do Coqueiro, município de Ananindeua, Pará se encontra apto a sua pronta liquidação em virtude de já estar devidamente identificado e avaliado no auto de arrecadação juntado processo falimentar, nos exatos termos da LRJF, além de estar sob a posse e guarda da massa.

Diante disso, entende este Administrador Judicial que a situação concreta impõe ainda maior celeridade para que aquele bem já disponível seja o mais prontamente possível liquidado.

Isto porque, **além de prevalecer o imperativo legal de pronta liquidação do ativo**, a massa falida agora precisa fazer frente a despesas que não se imaginava antes do ato de arrecadação se concretizar, **mais precisamente o custeio da adoção de medidas necessárias para a obtenção da posse e, eventualmente, desocupação dos já referidos apartamentos, assim como (e principalmente) da demarcação e proteção das glebas na comarca de Cametá/PA, até sua ulterior liquidação**, até para que não viceje aquilo que antes se observava comumente no rito falimentar anterior

Na mesma esteira, não se pode olvidar que a empresa possui obrigações e créditos a serem pagos na importância aproximada de R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais). Importa destacar que deste universo de credores cerca um milhão de reais se referem a valores devidos a credores trabalhistas que até o momento não receberam suas verbas rescisórias, verbas estas de cunho alimentar que devem ser honradas com maior brevidade possível.

Conforme consta no processo falimentar, a falida não possui valores em caixa para arcar com tais pagamentos. Todavia, tem como sua propriedade o imóvel objeto deste processo, e, conforme determina o art. 139 da Lei, deve ser prontamente alienado, haja vista que logo após a arrecadação dos bens é possível iniciar a realização do ativo, ou seja, transformar em dinheiro os bens e direitos arrecadados.



“Tão logo arrecadados, os bens devem ser vendidos. **A experiência demonstrou que a demora na realização do ativo representa um desastre para a comunidade de credores. É extremamente difícil e cara a adequada fiscalização e conservação dos bens do falido. Quando não são roubados, os bens se deterioram pela falta de manutenção.** (...) Por isso a alienação dos ativos do falido deve-se iniciar independentemente da conclusão da verificação dos créditos e consolidação do quadro geral de credores.”^[4] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20

Cumpra ressaltar ainda que a essência do processo falimentar é possibilitar a realização do ativo a fim de que se possa gerar recursos para pagamento dos credores o que se mostra inviável sem a alienação do bem em questão.

Importante ainda é informar a este D. Juízo que o imóvel em questão encontra-se em área de grande risco de invasão, encontra-se abandonado e sem qualquer tipo de segurança, tendo se tornado ponto de reunião de desabrigados e usuários de drogas, o que acaba por colocar em risco a própria conservação do bem e a manutenção da posse pela massa falida, sem falar na constante desvalorização da área levando-se em consideração o atual cenário de crise nacional, pandemia, comércios fechando suas portas, baixa circulação de capital e pouco investimento. Sobre este particular é bom ressaltar que a oferta apresentada pelo proponente é perfeitamente compatível com a avaliação do imóvel e dentro do mercado atual.

Por outro lado, o produto da venda será integralmente depositado em conta vinculada a esse D. Juízo, o que representa garantia de formação de montante financeiro destinado à quitação dos créditos da massa falida, revelando também o interesse concreto da massa em dedicar seu patrimônio para quitar seus deveres no menor espaço de tempo possível.



Por último, mas não menos importante, é dizer que não, após ultrapassado o prazo legal, houve qualquer oposição à proposta formulada seja por credores, devedores, terceiros interessados, ou de quem quer que seja; ao contrário, foram várias as ligações de credores para perguntar quando a venda seria concretizada e o pagamento dos créditos teria início, de modo que foi possível apurar que a proposta traz esperança e agrada a coletividade dos credores.

Sendo assim, não há outra opção senão concordar que a venda do imóvel na forma como proposto.

CONCLUSÃO:

A partir do exposto, MANIFESTA-SE este Administrador Judicial FAVORAVELMENTE a alienação do imóvel acima identificado, nos exatos termos contidos na proposta formulada no id27858962.

Belém, 13 de agosto de 2021.

Marcelo Ponte Ferreira de Souza

Administrador Judicial

^[1] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-



%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-
ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im%C3%B3vel.do
Art. 139. Logo após a arrecadação dos bens, com a juntada do respectivo auto ao processo de falência, será iniciada a realização do ativo.

[2] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-
ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im%C3%B3vel.do

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe: **III** – na falência: **f)** arrecadar os bens e documentos do devedor e elaborar o auto de arrecadação, nos termos dos arts. 108 e 110 desta Lei; **g)** avaliar os bens arrecadados; **h)** contratar avaliadores, de preferência oficiais, mediante autorização judicial, para a avaliação dos bens caso entenda não ter condições técnicas para a tarefa; **i)** praticar os atos necessários à realização do ativo e ao pagamento dos credores; **j)** proceder à venda de todos os bens da massa falida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da juntada do auto de arrecadação, sob pena de destituição, salvo por impossibilidade fundamentada, reconhecida por decisão judicial;

[3] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-
ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im%C3%B3vel.do
In Comentários à Lei de Falências e de Recuperação Judicial, 11.ª ed., p. 495, RT, SP : 2016.

[4] [file:///D:/bk-marcelo062020/Desktop/ESCRITORIO%20BEL%C3%89M%20-%20FSA/BUILDING%20SERVICOS%20DE%20ENGENHARIA%20LTDA-
ME/Propostas%20de%20compra/Manifesta%C3%A7%C3%A3o%20sobre%20venda%20do%20im%C3%B3vel.do
In ob. vit., p. 495.



Assim, em consonância ao art. 108 da Lei nº 11.101/2005, observa-se que o bem em questão encontra-se no termo de arrecadação de bens efetuado pelo administrador judicial, conforme consta nos autos do Processo Judicial de pedido de falência nº 0803464-41.2019.8.14.0301, na ID 19016332 e, que o mesmo foi realizado em 13 de fevereiro de 2020.

Por todo o aqui exposto, o Ministério Público do Estado do Pará, pela 2ª Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial, manifesta-se favoravelmente à venda do bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.



Processo nº. 0831841-51.2021.8.14.0301

Requerente: Building Serviços de Engenharia Ltda.

13ª Vara Cível e Empresarial da Capital

MM. Juiz,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, por intermédio da Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial da Capital, ciente do Despacho ID28494766, vem manifestar-se nos seguintes termos.

Trata-se de pedido de alienação de bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado no endereço Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA.

Remetidos os autos para análise por parte do Apoio Contábil da Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial, restou expedida a anexa Nota Técnica nº 17/2021 – MP/ACPJ, manifestando-se pela possibilidade da venda do referido imóvel.

Assim, em consonância ao art. 108 da Lei nº 11.101/2005, observa-se que o bem em questão encontra-se no termo de arrecadação de bens efetuado pelo administrador judicial, conforme consta nos autos do Processo Judicial de pedido de falência nº 0803464-41.2019.8.14.0301, na ID 19016332 e, que o mesmo foi realizado em 13 de fevereiro de 2020.

Por todo o aqui exposto, o Ministério Público do Estado do Pará, pela 2ª Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial, manifesta-se favoravelmente à venda do bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

Belém-PA, 20 de outubro de 2021.

HELENA MARIA OLIVEIRA MUNIZ GOMES

2ª Promotora de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social,
Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial

Documento Anexo:

-Nota Técnica nº 17/2021 – MP/ACPJ

SIMP: 035567-003/2021

Nota Técnica nº 17/2021 – MP/ACPJ

Belém (PA), 13 de outubro de 2021.

*Da análise técnica contábil sobre a proposta de compra do imóvel localizado na Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.***

Exma. Sra. Dra.

Helena Maria Oliveira Muniz Gomes

2ª Promotora de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial.

1. INTRODUÇÃO

A presente nota técnica visa analisar a proposta de compra do imóvel localizado na Passagem Triunfo, nº 64, bairro Coqueiro, Cidade Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

2. BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.633.015/0001-00, que realizava atividades econômicas no ramo de construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários. Em razão de crise econômica, a empresa entrou judicialmente com pedido de falência e, em 10/09/2019 foi decretada sua falência.



3. DA ANÁLISE CONTÁBIL

Considerando, que decretada a falência do empresário devedor, o administrador judicial deverá arrecadar todos os bens do devedor, no local em que se encontrem e tomar no termo de arrecadação, conforme previsto no artigo 108 da Lei nº 11.101/09.

Dessa forma, observamos que o termo de arrecadação dos bens da massa falida BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA – ME, consta nos autos do Processo Judicial de pedido de falência nº 0803464-41.2019.8.14.0301, na ID 19016332 e, que o mesmo foi realizado em 13 de fevereiro de 2020.

Verificamos, que consta no termo de arrecadação dos bens, imóvel do tipo terreno, localizado na passagem triunfo, nº 64, antes S/N, bairro do coqueiro, Ananindeua/PA, registrado no Cartório de 2º Ofício Kós Miranda, Livro 0569 2º JK, matrícula nº 8620, de propriedade da massa falida BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA – ME.

4. DA CONCLUSÃO

Diante exposto, verificamos que a o bem objeto da proposta de venda, é de propriedade massa falida BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA – ME e devidamente tomado no termo de arrecadação pelo Administrador Judicial, logo poderá ser vendido para quitação de seus credores da Devedora.

Respeitosamente,

Antônia Carleana Soares Moura
Contadora CRC/PA 015943/O-2
Apoio Contábil à Promotoria de Justiça de Tutela das
Fundações Privadas e Associações de Interesse Social
Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial

Petição em anexo.





EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELÉM/PA.

PROCESSO N.º: 0831841-51.2021.8.14.0301

GEAM GOMES DE FREITAS, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por advogado subscrito, informar e requerer o que segue:

1- DOS FATOS

No decurso da referida ação em que a parte autora faz uma proposta de alienação do imóvel, a requerente criou a empresa **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, cujo objeto é a aquisição e administração de imóveis próprios (Contrato Social e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral em anexo).

Dado a este fato, solicita-se, nos autos da proposta, o deferimento da substituição do proponente GEAM GOMES DE FEITAS pela Empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA a fim de que configure nos autos do processo e, na eventual carta de adjudicação, que o adquirente do imóvel seja a empresa de propriedade do então proponente (Procuração em anexo).

Compulsando os autos, observa-se que há no processo parecer favorável do Ministério Público e do Administrador à venda do bem imóvel pertencente à massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.



OAB/PA 25.768

 **+55 91 9 8251 9855**





Desse modo, pleiteia-se que o processo vá conclusos para V. Exa. para que defira a proposta nos termos da inicial e que seja determinada a emissão das guias para pagamento.

2- DOS PEDIDOS

Por fim, pelas razões expostas acima, requer-se que este MM. juízo considere os pedidos requeridos nesta petição e se digne de:

A) Realizar a **substituição no sistema PJE** da parte então proponente **GEAM GOMES DE FEITAS** pela **Empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA** com a finalidade de constar tanto na eventual expedição da carta de adjudicação decorrente do deferimento da alienação no auto de adjudicação quanto no sistema PJE, que o requerente/proponente seja a empresa de propriedade da parte autora;

B) Que o processo vá conclusos para este MM juízo para que defira a proposta nos termos da inicial.

Nestes termos, pede deferimento.

Belém, 22 de outubro de 2021.

NÍCOLAS PEDROSA

OAB/PA 25.768

LETÍCIA COUTO

OAB/PA 26.766



OAB/PA 25.768

 **+55 91 9 8251 9855**





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº 43.119.085/0001-34, com sede a Tv. SN 3, 743 Am sala 301 Anexo I, Cidade Nova, Ananindeua-PA, CEP: 67.133-744, neste ato representada por seu sócio administrador **GEAM GOMES DE FREITAS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 845.967.324-34, possuidor do RG nº 5318355 PC/PE, residente e domiciliado nesta cidade.

OUTORGADO: AVOGADOS: NICOLAS MALCHER PEDROSA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/PA 25.768 e CPF 799.642.732-15; **LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PA sob o nº 26.766, portadora do CPF nº 021.817.282-67.; todos com endereço profissional situ a Av. Pedro Rodrigues 483, sala 05, Centro, Abaetetuba/PA e e-mail nicolas@malcherpedrosa.com, a qual neste ato são nomeados procuradores com todos os poderes a seguir discriminados.

PODERES: Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o outorgante nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os outorgados, com específicos e especiais poderes para representar meus interesses **nos autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301**, com vistas a realizar habilitação processual e adquirir imóvel objeto de alienação/leilão nos autos, podendo para tanto formalizar proposta de alienação/venda direta, realizar cadastro junto a eventual leiloeiro, cadastrar lance, dar aceite nas condições do edital, submeter proposta de arrematação parcelada, impetrar recursos, receber intimações, impugnações e contestações nos termos do edital, retirar carta de arrematação/adjudicação em secretaria e praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato.

Belém/PA, 20 de outubro de 2021.

Geam Gomes de Freitas
CPF: 845.967.324-34
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS
PRESIDENTE

PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA



OAB/PA 25.768



+55 91 9 8251 9855





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.119.085/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/08/2021
NOME EMPRESARIAL PEZZIN & FREITAS EMPREENDEMENTOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PEZZIN E FREITAS EMPREENDEMENTOS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO TV SN 3	NÚMERO 753 A	COMPLEMENTO SALA 301 ANEXO 1
CEP 67.133-744	BAIRRO/DISTRITO CIDADE NOVA	MUNICÍPIO ANANINDEUA
UF PA	ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@MMPRECOWAIXO.COM.BR	
TELEFONE (91) 2122-0271/ (91) 3275-0945		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/08/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **18/08/2021** às **15:01:42** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA

ERLANI PEZZIN FREITAS, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 15/11/1977, casada em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESARIA, CPF nº 571.406.262-00, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 2861527, órgão expedidor PC - PA, residente e domiciliado(a) no(a) RODOVIA DOS TRABALHADORES, SN, COND AGUA DE CRISTAL AL TUCUNARE CASA 12, PARQUE VERDE, BELÉM, PA, CEP 66635894, BRASIL.

GEAM GOMES DE FREITAS, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 28/02/1974, CASADO em COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, EMPRESARIO, CPF nº 845.967.324-34, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº 5318355, órgão expedidor PC/PA - PA, residente e domiciliado(a) no(a) RODOVIA DOS TRABALHADORES, S/N, COND AGUA DE CRISTAL AL TUCUNARE CASA 12, PARQUE VERDE, BELÉM, PA, CEP 66635894, BRASIL.

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

DA SEDE

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: TRAVESSA SN-3, 753 A, :SALA 301;:ANEXO 1, CIDADE NOVA, ANANINDEUA, PA, CEP 67.133-744.

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO PRÓPRIO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEIS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO PRÓPRIO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEIS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento e seu prazo de duração é indeterminado.



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=13qMYL-T57AFGxrQeHnV7g0HA8vv8E4hesirOgspXE
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 57140626200-ERLANI PEZZIN FREITAS|84596732434-GEAM GOMES DE FREITAS
01449105270-FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE OLIVEIRA



Certifico o Registro em 13/08/2021
Arquivamento 15201684228 de 13/08/2021 Protocolo 215990161 de 13/08/2021 NIRE 15201684228
Nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 150180301431452

13/08/2021



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 2110241446463280000036612881
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110241446463280000036612881>
Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 24/10/2021 14:46:46

CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=13qMYL-T57AFGXrQeHv7g0HA8vv8E4hesirOgspXE
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 57140626200-ERLANI PEZZIN FREITAS | 84596732434-GEAM GOMES DE FREITAS
01449105270-FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE OLIVEIRA

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital social será de R\$ 20.000.000,00 (Vinte Milhões e Reais), dividido em 20.000.000 (Vinte Milhões) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, que ficarão distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIO	Nº de Quotas	Valor	Percentual
ERLANI PEZZIN FREITAS	10000000	R\$ 10.000.000,00	50 %
GEAM GOMES DE FREITAS	10000000	R\$ 10.000.000,00	50 %
TOTAL	20.000.000	R\$ 20.000.000,00	100 %

Parágrafo único. O capital social integralizado neste ato é de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) em moeda corrente nacional e o valor de R\$ 19.900.000,00 (Dezenove Milhões e Novecentos Mil Reais) à integralizar até 31/12/2023, sendo que:

- ERLANI PEZZIN FREITAS integraliza R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) neste ato e integralizará R\$ 9.950.000,00 (nove milhões e novecentos e cinquenta mil reais) até 31/12/2023, em moeda corrente nacional
- GEAM GOMES DE FREITAS integraliza R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) neste ato e integralizará R\$ 9.950.000,00 (nove milhões e novecentos e cinquenta mil reais) até 31/12/2023, em moeda corrente nacional

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) GEAM GOMES DE FREITAS que representará(ão) legalmente a sociedade e poderá(ão) praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31/12 o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apuradas.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

13/08/2021

Certifico o Registro em 13/08/2021

Arquivamento 15201684228 de 13/08/2021 Protocolo 215990161 de 13/08/2021 NIRE 15201684228

Nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 150180301431452



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 2110241446463280000036612881

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110241446463280000036612881>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 24/10/2021 14:46:46

**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

DO FORO

Cláusula Nona – As partes, de comum acordo, nos termos dos art. 4º, caput, § 1º e art. 5º da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, elegem o foro arbitral para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

DO PRO LABORE

Cláusula Décima - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore para o(s) sócio(s) administrador(es), observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DA EXCLUSÃO EXTRAJUDICIAL DE SÓCIO MINORITÁRIO POR JUSTA CAUSA

Cláusula Décima Primeira - Sem a necessidade de reunião ou assembleia, o sócio que detiver mais da metade do capital social poderá excluir o sócio minoritário da sociedade, se entender que este está pondo em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, mediante alteração do contrato social.

Parágrafo único. A exclusão somente poderá ser determinada se na alteração contratual contiver expressamente os motivos que justificam a exclusão por justa causa.

DA REGÊNCIA SUPLETIVA

Cláusula Décima Segunda - Por este ato determina-se a regência supletiva da sociedade pelo regramento da sociedade anônima, conforme dispõe o parágrafo único do art. 1.053 do Código Civil.

DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

13/08/2021



Certifico o Registro em 13/08/2021
Arquivamento 15201684228 de 13/08/2021 Protocolo 215990161 de 13/08/2021 NIRE 15201684228
Nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 150180301431452



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=13qMYL-T57AFGxrQeHhV7g0HA8vv8E4hesirOgspXE
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 57140626200-ERLANT PEZZIN FREITAS|84596732434-GRAM GOMES DE FREITAS
01449105270-FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE OLIVEIRA



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 2110241446463280000036612881
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110241446463280000036612881>
Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 24/10/2021 14:46:46

CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA

Cláusula Décima Terceira - A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular em via única.

ANANINDEUA, 12 de agosto de 2021.

ERLANI PEZZIN FREITAS

GEAM GOMES DE FREITAS

Visto: FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE
OLIVEIRA(OAB-21251 PA)



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=-13qMYL-T57AFGxrQeHnV7q0HA8vv8E4heslrOgspXE
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 57140626200-ERLANI PEZZIN FREITAS|84596732434-GEAM GOMES DE FREITAS
01449105270-FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE OLIVEIRA

13/08/2021



Certifico o Registro em 13/08/2021

Arquivamento 15201684228 de 13/08/2021 Protocolo 215990161 de 13/08/2021 NIRE 15201684228

Nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 150180301431452

Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 2110241446463280000036612881

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110241446463280000036612881>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 24/10/2021 14:46:46





215990161

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA
PROTOCOLO	215990161 - 13/08/2021
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 15201684228
CNPJ 43.119.085/0001-34
CERTIFICO O REGISTRO EM 13/08/2021
SOB N: 15201684228

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 57140626200 - ERLANI PEZZIN FREITAS
Cpf: 84596732434 - GEAM GOMES DE FREITAS
Cpf: 01449105270 - FERNANDO PEIXOTO FRAGOSO FERNANDES DE OLIVEIRA



Maria De Fátima Cavalcante Vasconcelos
Secretaria Geral

1

13/08/2021



Certifico o Registro em 13/08/2021
Arquivamento 15201684228 de 13/08/2021 Protocolo 215990161 de 13/08/2021 NIRE 15201684228
Nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucepa.pa.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 150180301431452



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 2110241446463280000036612881
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2110241446463280000036612881>
Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 24/10/2021 14:46:46



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

SENTENÇA

Trata-se de procedimento de AUTOFALÊNCIA (autos nº 0803464-41.2019.8.14.0301) decretada em desfavor de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME**, conforme decisão ID 12579992, de agora em diante referida nesta decisão apenas como Massa Falida.

Em autos incidentais, GEAN GOMES DE FREITAS apresenta PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, arrecadado no processo de falência correlato, situado na Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK.

O Administrador Judicial (ID 31607744) manifestou-se favorável ao deferimento do pedido de alienação, esclarecendo que o imóvel se encontra em área de grande risco de invasão, está abandonado e destituído de qualquer tipo de segurança, tendo se tornado ponto de reunião de desabrigados; que exige gastos com a sua manutenção e que enfrenta desvalorização.

Entende, o Administrador, que a alienação do bem é benéfica, inclusive, considerando que o produto da operação será depositado em conta judicial vinculada ao processo e, ainda, diante da publicidade do pedido, não houve impugnação.

O Ministério Público manifestou favoravelmente ao deferimento do pedido (ID 38320197).

Em petição (ID38788221) o autor da proposta requereu a substituição da parte então proponente GEAM GOMES DE FEITAS pela Empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA com a finalidade de constar tanto na eventual expedição da carta de adjudicação decorrente do deferimento da alienação no auto de adjudicação quanto no sistema PJE, que o requerente/proponente seja a empresa de propriedade da parte autora, argumentando, para tanto que *“No decurso da referida ação em que a parte autora faz uma proposta de alienação do imóvel, a requerente criou a empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo objeto é a aquisição e administração de imóveis próprios (Contrato*



Social e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral em anexo)”.

É o relatório. DECIDO.

A Arrecadação e da Custódia dos Bens da Massa Falida foi regulamentada no Capítulo V, Seção VII, da Lei 11.101/05, e remete ao Administrador Judicial a atribuição de arrecadação de bens, logo após, deflagrar-se-á a fase de realização de ativos (art. 139).

Nos termos do art. 144 da referida lei, poder-se-á promover a venda direta do bem que compõe o ativo da Massa Falida, se houver motivos justificados. Entendo que é a hipótese dos autos, conforme bem menciona o Administrador Judicial ao relacionar circunstâncias que evidentemente impacta na obtenção de preço razoável.

Considerando o exposto pelo Administrador Judicial, e diante da manifestação favorável lançada pelo Ministério Público, **AUTORIZO a venda do imóvel localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, (Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016326, em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ 43.119.085/0001-34, localizada na trav. SN-3, 753 A, sala 301;anexo 1, Cidade Nova, Ananindeua, PA, CEP 67.133- 744, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagando entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e, o restante, em 05 parcelas iguais de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valores que serão depositados em conta vinculada a este Juízo, a primeira 05 dias após a publicação deste, e, as seguintes, em 30 dias sucessivamente.**

Dispensar a Massa Falida da apresentação das certidões negativas, a forma do art. 146 da LRJF.

Determino o envio de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º de Belém para que tome conhecimento desta AUTORIZAÇÃO de venda de imóvel.

Com o pagamento da parcela inicial fica deferido a expedição do AUTO DE ARREMATACÃO e IMISSÃO NA POSSE, em favor da empresa **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, que passa a ser a única e exclusiva responsável pela guarda e manutenção do imóvel objeto da arrematação.

Com a quitação integral do preço, EXPEÇA-SE a CARTA DE ARREMATACÃO em favor da arrematante a fim de possa transferir definitivamente a propriedade do imóvel, independente de novo despacho.

Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), sendo que o pagamento das despesas relativas à transferência de propriedade do(s) bem(s) adquirido(s) compete ao adquirente, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança.

Proceda-se com as diligências necessárias para os depósitos independente de novo despacho.

O Administrador Judicial e o Ministério Público devem ser cientificados de tudo.

A decisão deve ser publicada, aqui e nos autos principais, inclusive com traslado desta decisão, para que surta os seus legais efeitos.

Sem custas processuais, conforme já expressado no despacho inicial. Transitado em Julgado, e cumprida todas as diligências necessárias para o cumprimento desta decisão, arquivem-se os autos em definitivo.

Cumpra-se.

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM





Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 21110712435071000000038144612

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110712435071000000038144612>

Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 07/11/2021 12:43:50

CIENTE O MPE PA DA SENTENÇA QUE AUTORIZOU a venda do imóvel localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, (Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016326, em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ 43.119.085/0001-34, localizada na trav. SN-3, 753 A, sala 301;anexo 1, Cidade Nova, Ananindeua, PA, CEP 67.133- 744, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagando entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e, o restante, em 05 parcelas iguais de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valores que serão depositados em conta vinculada a este Juízo, a primeira 05 dias após a publicação deste, e, as seguintes, em 30 dias sucessivamente.



Petição em anexo.





**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301

PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, através de sua procuradora, em atendimento à sentença deste juízo que deferiu a **PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL *situ*** a Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, apresentar **COMPROVANTE DE DEPÓSITO** do valor de entrada do preço da venda, no valor ajustado de R\$120.000,00 (cento e vinte e mil reais).

Com o regular pagamento da entrada, requer-se que este juízo se digne a proceder com os seguintes atos, para andamento regular deste procedimento:

- 1- Que proceda com a expedição do **AUTO DE ARREMATAÇÃO**, em favor da empresa petionante;
- 2- Que proceda com a expedição do **AUTO DE IMISSÃO NA POSSE**, em favor da empresa petionante, sem a necessidade de seu cumprimento por Oficial de Justiça, uma vez que o imóvel se encontra DESOCUPADO.
- 3- Que proceda com a **TRASLADO E PUBLICAÇÃO DA R. SENTENÇA** nos autos principais do processo de falência – 0803464-41.2019.8.14.0301, para que a alienação do bem seja de conhecimento das partes e ofereçam impugnação no prazo legal, se assim entenderem;
- 4- Em atendimento ao disposto na Lei 11.101/05¹, requer-se que a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal e o Ministério Público **SEJAM INTIMADOS** por meio eletrônico a respeito da decisão.
- 5- Por fim, após realizadas as devidas intimações e publicações, requer-se que, logo após seja superado o prazo de 48 (quarenta e oito) horas disposto no art. 143 da lei *supra*, este juízo certifique a apresentação ou não de impugnações.

Nestes termos, pede deferimento.

Belém, 17 de novembro de 2021

LETÍCIA COUTO
OAB/PA 26.766

¹ § 7º Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, sob pena de nulidade.





037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento 16/11/2021	Agência / Conta Corrente / Convênio 0026/180298/10915	Número do Documento 2021025504003	Nosso Número / Código do Documento 736173
Valor do Documento 120.000,00	(-) Descontos	(+) Acréscimos	(=) Valor Cobrado 120.000,00
Pagador PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

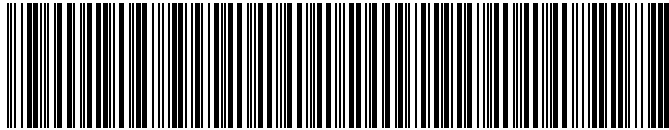


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.361736 7 88060012000000

Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária						Vencimento 16/11/2021	
Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				CPF/CNPJ Beneficiário 04567897000190		Agência / Conta Corrente / Convênio 0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Espécie Doc. Aceite N	
Nosso Número 736173		Valor do Documento 120.000,00					
Instruções de Pagamento TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(-) Descontos / Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA 43.119.085/0001-34 Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Número do Documento 2021025504003	
						Data do Processamento 12/11/2021	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA



037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.361736 7 88060012000000

Local de Pagamento Pagável em qualquer agência bancária						Vencimento 16/11/2021	
Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				CPF/CNPJ Beneficiário 04567897000190		Agência / Conta Corrente / Convênio 0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Espécie Doc. Aceite N	
Nosso Número 736173		Valor do Documento 120.000,00					
Instruções de Pagamento TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(-) Descontos / Abatimento	
						(-) Outras Deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA 43.119.085/0001-34 Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Número do Documento 2021025504003	
						Data do Processamento 12/11/2021	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 21111712104172300000039419446

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21111712104172300000039419446>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 17/11/2021 12:10:41

Num. 41684864 - Pág. 1



**30**
horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREENDD LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BCO DO EST. DO PA S.A.		03790 00094 99109 150005 00007 361736 7 88060012000000	
Beneficiário:	TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Razão Social:	TJEJD PODER JUDICIARIO D	04.567.897/0001-90	
		Data de vencimento:	16/11/2021
		Valor do boleto (R\$):	120.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador:		(=) Valor do pagamento (R\$):	120.000,00
PEZZIN FREITAS EMPREENDD	CPF/CNPJ do pagador:		
	43.119.085/0001-34	(=) Data de pagamento:	16/11/2021
Beneficiário Final:			
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA	CPF/CNPJ do beneficiário final:		
	04.567.897/0001-90	Pagamento realizado em espécie:	Não
Autenticação mecânica			
1DA3BF768B25363BA7297DC33CA18F8CD3DB24B3			

Operação efetuada em 16/11/2021 às 15:10:52 via Sispag, CTRL 592034727000013.



Belém, 10 de dezembro de 20121.

Ao Ilustríssimo Senhor Oficial Escrivão
2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém
(ou quem suas vezes fizer)

Trav. Timbó, nº 1598 – Marco
– CEP: 66.087-531 – Belém/PA

Assunto: Autorização de venda de imóvel – Processo eletrônico nº 0831841-51.2021.8.14.0301 – 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém/Pa

Sr. Escrivão,

De ordem do Exmo. Sr. Dr. Cristiano Arantes e Silva, Juiz de Direito Titular da 13ª Vara Cível da Capital, no interesse do processo em epígrafe, Habilitação de Crédito vinculada a Falência da empresa Building Serviços de Engenharia Ltda., encaminho o presente ofício para que Vossa Senhoria tome conhecimento da autorização da venda do imóvel descrito na decisão em anexo (ID 40363635).

Atenciosamente,

Fabiana G. Ribeiro
Analista Judiciário -3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões

Anexos:

- Sentença – ID 40363635



CERTIDÃO

0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, tendo em vista as informações prestadas no ID 41679961, faço a juntada do relatório de extrato de subconta vinculada aos autos.

Belém, 10 de dezembro de 2021.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
RELATÓRIO DE EXTRATO DE SUBCONTA

I - Dados do Processo

Nº Processo: 08318415120218140301
Comarca: BELEM
Vara: 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM
Titular: GEAM GOMES DE FREITAS
CPF/CNPJ: 845.967.324-34
Classe: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

II - Dados da SubConta

Nº SubConta: 2021025504
Juros (Total/Período): 0,00 / 0,00
Correção Mon.(Total/Período): 0,00 / 0,00
Saldo: 120.000,00
Data Abertura Anterior: 08/11/2021
Saldo Anterior: 0,00

Data	Movimentação	Documento	Complemento	Valor
08/11/2021	Criação de subconta	2021025504001	Abertura de Subconta Online	0,00 *
08/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504001	PEZZIN & FREITAS PARTICIPAÇÕES LTDA	120.000,00 *
12/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504002	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	120.000,00 *
12/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504003	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	120.000,00 *
16/11/2021	Depósito efetuado	2021025504003		120.000,00 (+)

* O sinal de asterisco indica movimento que não afeta saldo, apenas histórico.

Saldo: 120.000,00



CERTIDÃO

0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, que na presente data cumpro a sentença de ID 40363635, quanto a publicação da referida decisão nos autos da Autofalência nº 0803464-41.2019.8.14.0301. O referido é verdade e dou fé.

Belém, 10 de dezembro de 2021.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões



Neste ato, requer juntada da guia e comprovante de pagamento da SEGUNDA PARCELA do imóvel adquirido junto à este juízo, com vencimento em 17/12/2021.





037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento	17/12/2021	Agência / Conta Corrente / Convênio	0026/180298/10915	Número do Documento	2021025504004	Nosso Número / Código do Documento	756933
Valor do Documento	56.000,00	(-) Descontos		(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado	56.000,00
Pagador				PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA		CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34	
				Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

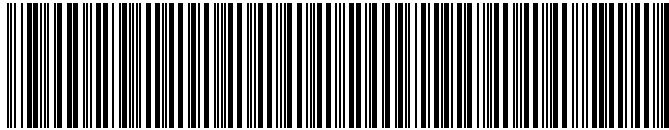


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.569338 1 88370005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/12/2021	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Nosso Número	
						756933	
Uso do Banco		CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	
			CR	R\$		Valor do Documento	
						56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504004	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						14/12/2021	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA

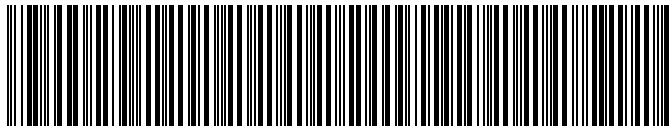


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.569338 1 88370005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/12/2021	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Nosso Número	
						756933	
Uso do Banco		CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	
			CR	R\$		Valor do Documento	
						56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504004	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						14/12/2021	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22011211381399500000044591511

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011211381399500000044591511>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 12/01/2022 11:38:14

Num. 47023047 - Pág. 1



**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREEND LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BCO DO EST. DO PA S.A.		03790 00094 99109 150005 00007 569338 1 88370005600000	
Beneficiário: TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do beneficiário: 04.567.897/0001-90	Data de vencimento:	17/12/2021
Razão Social: TJEJD PODER JUDICIARIO D		Valor do boleto (R\$):	56.000,00
		(-) Desconto (R\$):	0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):	0,00
Pagador: PEZZIN FREITAS EMPREENDIMENT	CPF/CNPJ do pagador: 43.119.085/0001-34	(=) Valor do pagamento (R\$):	56.000,00
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA	CPF/CNPJ do beneficiário final: 04.567.897/0001-90	(=) Data de pagamento:	17/12/2021
Autenticação mecânica C2F76BAAC6DB4E480F0D9D49A7AC3CB95A74ED4A		Pagamento realizado em espécie:	Não

Operação efetuada em 17/12/2021 às 12:45:40 via Sispag, CTRL 997311404000016.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685 (demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ou Fale Conosco: www.itaubr.com.br/empresas Se não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722



Petição em anexo.



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22011312140567300000044697816

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140567300000044697816>

Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:06

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM, ESTADO DO PARÁ

processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301

A MASSA FALIDA DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por sua advogada subscrita conjuntamente com o Administrador Judicial nomeado por este juízo, expor e requerer o seguinte:

Tratam os presentes autos de proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO id 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301).

A proposta de compra em testilha foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ 43.119.085/0001-34, localizada na trav. SN-3, 753 A, sala 301;anexo 1, Cidade Nova, Ananindeua, PA, CEP 67.133-744, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), e deferida por este juízo através de decisão lançada no id 40363635 destes mesmos autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (id 44626252).

Cumprе esclarecer que o imóvel objeto da proposta de venda e compra foi arrolado pela própria falida como bem de sua propriedade, sujeito a massa e disponível para venda, desde a propositura da ação falimentar, conforme descrito desde a inicial conforme id 8236029, e documento id 8236856 dos autos da ação falimentar.

Diante disso, após a manifestação do Administrador Judicial e do representante do Ministério Público, este MM. Juiz AUTORIZOU a venda do imóvel, tendo o negócio jurídico se concretizado mediante a realização dos pagamentos previstos na proposta de compra formulada pela adquirente, tais como a parcela de entrada depositada em juízo em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (ids 41684861 e 47023044 respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022.

Uma vez que tais pagamentos foram realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel ao adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, representada naquela ocasião por seu sócio, Sr. GEAN GOMES DE FREITAS. (doc. 01).



Ocorre que, no dia 21/12/2021 o Sr. GEAN GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, **falido**, pelo valor irrisório de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Importante ressaltar que na certidão apresentada pelo Sr. Giovany consta nova matrícula do imóvel, qual seja, matrícula 68.633, Livro 2, folha 01 F, do Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, sendo possível verificar que a matrícula anterior, do Cartório do Segundo Ofício foi encerrada e transferida para o cartório de imóveis de Ananindeua sem que fosse prestada qualquer informação ao este Administrador Judicial, ao Juízo da Falência ou a quem quer seja.

Em razão do ocorrido, foi feito boletim de ocorrência (doc. 03) em conjunto pelo advogado do Adquirente e advogada da própria falida que ao final subscreve, a fim de que fossem adotadas as providências legais contra os envolvidos, uma vez que o Sr. Fábio Negrão, apesar de ser sócio proprietário da empresa Building, não possui legitimidade para realizar quaisquer negócios jurídicos que envolvam bens da massa falida desde a decretação da falência, além disso, o Sr. Fabio era sabedor que desde a decretação da falência estava impedido de praticar atos em nome da empresa Building, além de ser ainda decretada a indisponibilidade dos bens particulares do sócio na mesma decisão (doc. 04), bem como decretou condição expressa para que a realização de atos de disposição ou oneração de bens da falida seria imprescindível a autorização judicial, determinação constante também no art. 142, V, §3B, III da Lei 11.101/2005, o que não ocorreu no caso em apreço.

Ademais, além da proibição expressa na sentença, o art. 142, §7º do Código Civil versa sobre a necessidade da intimação do Ministério Público, sob pena de nulidade, em qualquer modalidade de alienação, ficando ainda mais evidente a nulidade no negócio jurídico realizado entre o Sr. Fábio e o Sr. Giovany. Vejamos os referidos dispositivos:

Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades:

(...)

V - qualquer outra modalidade, desde que aprovada nos termos desta Lei.

(...)

§ 3º-B. A alienação prevista nos incisos IV e V do caput deste artigo, conforme disposições específicas desta Lei, observará o seguinte:

(...)

III - **deverá ser aprovada pelo juiz**, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente.

(...)

§ 7º **Em qualquer modalidade de alienação, o Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados por meio eletrônico**, nos termos da legislação vigente e respeitadas as respectivas prerrogativas funcionais, **sob pena de nulidade**.



DA NULIDADE ABSOLUTA DO NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO ENTRE O FALIDO
FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE E O TERCEIRO GIOVANY GOMES
GUIMARÃES.

Em razão da Falência ter sido decretada em setembro de 2019 e o terreno ter sido vendido pelo Sr. Fabio Negrão em agosto de 2021, quando já impedido, e sem prévia autorização judicial, fica evidente que o negócio jurídico de compra em venda realizado entre ele o Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES é absolutamente nulo e incapaz de gerar qualquer efeito jurídico.

Não se pode olvidar, ainda, que o negócio foi realizado mediante fraude, já que o falido/vendedor sabia estar impedido de praticar atos dessa natureza, tendo os contratantes cometido ainda crimes falimentares que serão oportunamente abordados adiante. Não obstante, a nulidade absoluta do negócio entabulado é evidente e deve ser declara de ofício pelo Juízo tão logo tome conhecimento.

A *nulidade* se declara para negócios existentes, embora padeça de vícios insanáveis em alguns de seus elementos estruturais ou essenciais. No negócio jurídico nulo encontramos todos os elementos essenciais do ato, embora alguns desses elementos encontram-se eivados de defeitos irreparáveis. É negócio onde a parte é absolutamente incapaz, ou o objeto é ilícito, ou o motivo determinante é ilícito, não reveste forma prescrita em lei, e demais situações previstas no art. 166 do [CC/2002](#) exatamente como no caso em tela.

Na lição de CAMPOS BATALHA, **“a nulidade opera a privação de efeitos do negócio jurídico independente de qualquer postulação ou decretação.”**

Para o fenômeno da nulidade, não se postula uma ação desconstitutiva, pois não se desconstitui o que é nulo, assim como também não se desconstitui o negócio jurídico inexistente. Seguindo a lição do professor Roberto Gonçalves, “a nulidade quase sempre opera de pleno direito e deve ser pronunciada de ofício pelo juiz, quando conhecer do negócio jurídico ou dos seus efeitos e a encontrar provada. Somente se justifica a propositura de ação para esse fim quando houver controvérsia sobre os fatos constitutivos da nulidade. Se tal não ocorre, ou seja, se ela consta do instrumento, ou se há prova literal, o juiz a pronuncia de ofício.” (CARLOS ROBERTO, 2003).

Na construção da teoria da nulidade, nosso sistema legal consagrou o critério do respeito à ordem pública como fundamento das invalidades, de modo que se assentam na infração de leis de caráter cogente as normas definitivas de nulidades. Assim, a nulidade opera de pleno direito, sem depender de sentença judicial e até mesmo sem provocação da parte prejudicada, já que incumbe ao juiz pronunciá-la de ofício, quando conhecer do negócio jurídico ou de seus efeitos e a encontrar provada no processo (Cód. Civ., art. 168, parág. único).

No caso concreto as provas constam dos próprios autos da ação falimentar e que trazemos a colação, tais como a própria sentença que decretou a falência e tornou indisponíveis os



bens do falido e fixou condição para alienação dos bens da falida, o que fora solenemente ignorado pelos autores da fraude.

Assim, a sentença que declara a nulidade provocará o aniquilamento do ato viciado. No dizer de PONTES DE MIRANDA, “tudo que a sentença pode alcançar é expelido do mundo jurídico”. Os efeitos da sentença sempre se manifestarão para o futuro e para o passado, seja a nulidade absoluta ou relativa. O negócio, desaparecendo, eliminada restará a possibilidade de gerar efeitos futuros. Se algum efeito produziu antes da sentença, será suprimido pela eficácia retroativa (*ex tunc*) do julgado.

Convêm trazer à baila o disposto no art. 166 do Código Civil de 2002 que diz:

É nulo o negócio jurídico quando:

- I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;*
- II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;*
- III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;*
- IV - não revestir a forma prescrita em lei;*
- V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;*
- VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;*
- VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.*

No caso em apreço os autores da fraude incorreram em praticamente todas as proibições elencadas pelo artigo citado, já que o negócio foi celebrado por vendedor incapaz, tem objeto ilícito vez que aliena propriedade indisponível, o negócio foi feito sem autorização do juízo falimentar e sem ouvir o Ministério Público, portanto não revestido de forma prescrita em lei e sem respeitar as solenidades consideradas essenciais para sua validade, além da óbvia intenção de fraudar lei imperativa positivada na Lei Falimentar, em especial no artigo 142, seus incisos e parágrafos.

A nulidade provém do âmbito da Ordem Pública, do consentimento público, do alcance geral, decretada no próprio interesse da coletividade. Em suma pode ser considerada a nulidade absoluta a mais aproximada do negócio jurídico inexistente, pois no final as duas não produzem efeitos no mundo jurídica sendo a diferença explícita que o negócio jurídico inexistente não chega a nem a existir, pois para o direito civil ele é considerado o nada, já o nulo absoluto existe porem não produz efeitos no mundo jurídico.

Diante disso, se requer que este juízo declare, de imediato, a Nulidade Absoluta da compra e venda realizada entre **FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE E O TERCEIRO GIOVANY GOMES GUIMARÃES.**



Além disso, conforme já citado, o referido terreno já foi objeto de venda para a empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, tendo a referida venda seguido os ditames da lei, com a devida autorização judicial, ciência e aprovação do Ministério Público. É possível verificar ainda que o presente processo em que foi apresentada a proposta de compra foi protocolado em junho de 2021, antes da venda indevida realizada pelo Sr. Fábio Negrão.

Destarte, requer, seja declarada a **nulidade do negócio jurídico realizado entre o Sr. Fábio Vinícius Negrão Valente e o Sr. Giovany Gomes Guimarães** em razão de que o terreno objeto da compra e venda pertencer à Massa Falida e o Sr. Fábio Negrão não possuía, no tempo da venda, legitimidade para realizar o negócio, além de não terem sido obedecidas as determinações legais de autorização prévia do juízo e ciência e autorização do Ministério Público.

DO DOLO NO COMETIMENTO DE CRIME FALIMENTAR NA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO

Desde o início do processo falimentar o Sr. Fábio estava ciente de suas obrigações e impedimentos, tendo arrolado o referido imóvel desde a inicial do processo, portanto ciente também de que o imóvel pertencia à Massa Falida e, ainda, ciente de que desde a decretação da falência não possuía mais legitimidade para realizar quaisquer atos de disposição e o fez mesmo assim.

Ademais, ao assinar o Termo de Comparecimento, o falido Sr. **Vinícius Negrão Valente** foi advertido pelo Administrador Judicial sobre todas as suas obrigações, deveres e impedimentos legais, bem como foi advertido dos termos do art. 104 da LRJF, do que de tudo tomou ciência sem nada a se opor.

Desta forma, diante dos fatos apresentados **está claro o DOLO do Sr. Fábio em obter vantagem e causar prejuízo aos credores** uma vez que, mesmo ciente da vasta relação de credores que dependem da realização do ativo da Massa Falida para terem seus créditos satisfeitos, total ou parcialmente, bem como diante da total ciência acerca de sua ilegitimidade e impedimentos, realizou, ainda assim, a alienação do terreno que não lhe pertencia, por um valor extremamente abaixo da avaliação de mercado tomando para si o valor arrecadado, devendo, portanto, ser processado e penalizado nos termos da lei.

Conforme versa o art. 168 da Lei 11.101/2005, comete fraude a credores aquele que pratica ato capaz de resultar prejuízo aos credores, sendo assim, **resta plenamente caracterizada a fraude na realização do negócio jurídico** entabulado entre o falido FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE e Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES, **além do cometimento de crime falimentar** previstos nos artigos Art. 168, Art. 173 e Art. 174 da Lei Falimentar. Vejamos os referidos artigos:

Art. 168. Praticar, antes ou depois da sentença que decretar a falência, conceder a recuperação judicial ou homologar a recuperação extrajudicial, ato fraudulento de que

resulte ou possa resultar prejuízo aos credores, com o fim de obter ou assegurar vantagem indevida para si ou para outrem.

Pena – reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa.

Art. 173. Apropriar-se, desviar ou ocultar bens pertencentes ao devedor sob recuperação judicial ou à massa falida, inclusive por meio da aquisição por interposta pessoa:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

Aquisição, recebimento ou uso ilegal de bens

Art. 174. Adquirir, receber, usar, ilicitamente, bem que sabe pertencer à massa falida ou influir para que terceiro, de boa-fé, o adquira, receba ou use:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

Isto posto, fica evidente o dolo do Sr. Fábio e o cometimento de crime falimentar, uma vez que, ciente de todo o processo falimentar, realizou ato fraudulento ao realizar a venda indevida de imóvel pertencente à Massa Falida sem que houvesse prévia autorização judicial, prejudicando os credores, que se veriam em prejuízo por não ter os créditos satisfeitos, total ou parcialmente, em decorrência do ato fraudulento e assegurando vantagem indevida para si.

Desta forma, em razão dos crimes falimentares cometidos, entende-se que a medida correta conta o Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE e o comprador, Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES, estando este de má-fé, seja a decretação da prisão de ambos e aplicação das multas previstas dos artigos supracitados.

Entretanto, a fim de apurar o ocorrido, devem ser instaurados os procedimentos legais cabíveis pelo Ministério Público, sendo assim, **requer a Vossa Excelência a expedição de ofício ao Ministério Público para a adoção das medidas legais aplicáveis a espécie.**

Ainda se tratando do terreno objeto da venda, conforme já citado, verificou-se que houve a mudança da matrícula do imóvel do Registro de Imóvel do Segundo Ofício, Matrícula 8620-JK (doc. 05) para o Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, Matrícula 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, conforme foi possível ver no registro de imóveis apresentado pelo Sr. Giovany, onde foi averbada a compra e venda.

Por este motivo requer que seja expedido ofício ao Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua informando a nulidade da compra e venda realizada entre o Sr. Fábio e o Sr. Giovany, determinando ainda a supressão do respectivo registro da matrícula em comento, e determinando ainda a regularização da situação jurídica relativa ao imóvel com a averbação da compra e venda realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deve ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o juízo e a empresa adquirente.

Da mesma forma, e a fim de prevenir ações fraudulentas semelhantes em relação aos demais imóveis de propriedade da Massa Falida, requer a providência do juízo em relação aos outros imóveis constantes no termo de arrecadação pra que todos eles sejam colocados em indisponibilidade.

Desta forma, requer que seja averbada a informação da falência em todos os imóveis arrolados no termo de arrecadação (doc. 06) para se evitar desta forma a possibilidade de futuras tentativas de fraudes, quais sejam:

- ID nº 8236851 e nº 8236852 do processo falimentar - Duas escrituras Públicas. Áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA. (doc. 7)
- ID nº 8236853 e nº 8236855 do processo falimentar - Dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA (doc 08);

PEDIDOS

Ante o exposto requer a Vossa Excelência que:

- a) seja declara a Nulidade Absoluta do Negócio Jurídico celebrado entre FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE e o comprador, Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES;
- b) seja expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua informando a nulidade da compra e venda realizada entre FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE e o comprador, Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES, determinando a supressão do respectivo registro da matrícula nº 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, determinando ainda a regularização da situação jurídica relativa ao imóvel com a averbação da compra e venda realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deve ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o juízo e a empresa adquirente.
- c) seja expedido ofício ao Ministério Público do Estado do Pará para adoção das medidas legais cabíveis contra os senhores FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE e o comprador, Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES em razão do cometimento dos crimes de fraude, estelionato, crime falimentar, além de outros que possam ser enquadrados;



d)) que seja expedido ofício os cartórios de Registro de Imóveis de Castanhal e Cametá, a fim de averbar a informação da falência em todos os imóveis arrolados no termo de arrecadação do Administrador Judicial, colocando-os em indisponibilidade, quais sejam:

- Duas escrituras Públicas. Áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA.
- Dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA;

Nesses termos,

Pede prosseguimento.

Belém, 12 de janeiro de 2021.

MARCELO P. FERREIRA DE SOUZA

OAB-PA 9870-A.



LIVIA DA SILVA DAMASCENO

OAB-PA 25.103



TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL

No dia 14 de dezembro de 2021, presentes os Srs. **GEAM GOMES DE FREITAS**, sócio proprietário da empresa **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 43.119.085/0001-34, acompanhado de seu advogado, Dr. NICOLAS MALCHER PEDROSA, inscrito na OAB/PA nº 25.768, juntamente com o Dr. **MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA**, inscrito na OAB/PA nº 9870- A, sócio da empresa **CSM SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, nomeada para atuar como Administrador Judicial nos autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301, responsável pela massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

Neste ato, este Administrador transmite a posse do imóvel *situ a* Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK, no estado em que se encontra, em virtude da autorização de arrematação em nome da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, deferida pelo juízo da 13ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, nos autos do processo 0831841-51.2021.8.14.0301.

Ao chegar ao local do imóvel, foi constatado que a frente do imóvel na Passagem Triunfo encontrava-se completamente murada, bem como nas laterais do imóvel.

Nos fundos que dão para a Rod. Transcoqueiro foi verificado a existência de uma cerca de arame farpado recentemente colocada no imóvel por terceiros desconhecidos, sem anuência ou consentimento deste Administrador, o que pode indicar a tentativa de apropriação do imóvel por terceiros.



Ao indagar os vizinhos à respeito da cerca, foi relatado que esta foi colocada pelos próprios após o imóvel sofrer uma tentativa de invasão em meados deste ano.

A arrematante, a partir da assinatura deste termo, recebe a posse direta do imóvel acima descrito, cabendo a ela responder pelo dever de guarda e preservação deste até final pagamento e quitação total do preço da arrematação, quando então poderá exercer o pleno domínio e propriedade do imóvel em comento para dele dispor e gozar como melhor lhe aprouver.

A partir da assinatura do presente Termo, este Administrador encontra-se livre de quaisquer responsabilidades ou vícios que porventura recaiam sobre o imóvel.

**CSM SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO
ADMINISTRATIVO LTDA
Administradora Judicial**

**PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA
Arrematante**

**NÍCOLAS MALCHER PEDROSA
Advogado**



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

68.663

Livro

2

Folhas 01 F

Data

10/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

IMÓVEL: TERRENO localizado à Passagem Triunfo, s/n, Bairro do Coqueiro, neste no Município e Comarca de Ananindeua - PA, medindo 30,00 metros de largura na frente; 19,50 metros de largura nos fundos; 140,00 metros de comprimento pelo lado direito; pelo lado esquerdo com três (3) elementos: 1º elemento: 90,00m; 2º elemento: 10,00m; 3º elemento: 50,00 m ocupando uma área de 3.652,50m².

PROPRIETÁRIOS: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.633.015/0001-00, com sede em Belém.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido por aquisição do espólio de Camilo Pedro Nasser e Lygia Guimarães Nasser, através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de junho de 2011, lavrada às folhas 086, do Livro nº 0569, do 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Belém - PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8620JK, ficha 8620JK - Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Belém/PA, em 11/11/2009. Transferência de Matrícula isenta de emolumentos conforme Nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202106149014-41094100000055636419080. Eu, Jennyfer Mayse Farias Silva, digitei. Eu, *Pedro M. O. Delgado*, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de junho de 2021.

Pedro M. O. Delgado
Escrevente

Av-1 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 140373. Protocolo nº 110882, datado de 02 de junho de 2021. RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Através de requerimento datado 13 de janeiro de 2020, com uma via arquivada neste Registro para os devidos fins de direito, a BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, qualificada no preâmbulo desta matrícula, representada por Fabio Vinicius Negrão Valente. REQUEREU a presente averbação para constar a retificação da descrição do imóvel, objeto desta Matrícula, conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO apresentados; que em virtude da referida retificação, o imóvel objetos desta Matrícula, fica assim descrito e caracterizado: - "IMÓVEL: TERRENO URBANO, com frente para a RODOVIA TRANSCOQUEIRO, Bairro Coqueiro, neste Município de Comarca de Ananindeua-PA, com ÁREA de 3.690,43m² (três mil, seiscentos e noventa metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), e PERÍMETRO de 339,74m. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-001, de coordenadas N 9.848.228,72m e E 786.803,16m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 100°30'00", na distância de 90,20m; até o vértice M-002, de coordenadas N 9.848.212,28m e E 786.891,85m; por linha seca; deste, segue confrontando com Rodovia Transcoqueiro, no azimute de 190°50'09" na distância de 29,47m; até o vértice M-003, de coordenadas N 9.848.183,34m e E 786.886,31m; por linha seca; deste, segue confrontando com Tatiana Monteiro Lobo, no azimute de 279°21'02", na distância de 26,06m; até o vértice M-004, de coordenadas N 9.848.187,57m e E 786.860,60m; no azimute de 280°19'42", na distância de 114,67m; até o vértice M-005, de coordenadas N 9.848.208,13m e E 786.747,78m; por linha seca; deste, segue confrontando com Passagem Esportiva (antiga Passagem Triunfo), no azimute de 14°22'13", na distância de 19,48m; até o vértice M-006, de coordenadas N 9.848.227,00m e E 786.752,62m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 99°27'06", na distância de 49,86m; até o vértice M-007, de coordenadas N 9.848.218,81 m e E 786.801,80m; no azimute de 7°49'36", na distância de 10,00m, até o vértice M-001,

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Código de segurança: d6f8-e077-b95f-eebb-27e6-ffd7-60fa-e30a

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 17/12/2021 às 14:52:23

Protocolo: 125.449

Valor da Certidão: R\$ 45,85

BR 316 KM 02, Edifício Comercial Next Office, 893, loja 01, Bairro Atalala Cep 67013-000 Ananindeua-PA
Site: www.sriananindeua.com.br - E-mail: contato@sriananindeua.com.br
Telefones: (91) 3353-2018/33461173

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

68.663

Livro

2

Folhas

01 V

Data

10/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

fechando assim o perímetro acima descrito". - Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00' fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Conforme Mapa e Memorial Descritivo, datado de 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Geomensor - Técnico em Cartografia e Geodesia, Rodrigo Rocha da Silva - CFT/CREA 8257291722-0; ART nº BR20211053785, datado de 01/04/2021; Mapa com os confrontantes devidamente assinado pelos mesmos, com firma reconhecida. Documentos apresentados que ficam arquivados neste Registro para os devidos fins de direito. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 314,35 (R\$ 258,63 de emolumentos, R\$ 47,03 de FRJ, R\$ 7,84 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202106.446545-5456440000098103021915250. Eu, Jennyfer Mayse Farias Silva, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de junho de 2021. *Pedro M. O. Delgado*

Escrevente

AV-2 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 141717. Protocolo nº 112226, datado de 10 de agosto de 2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 08 de julho de 2019, através do protocolo nº 201907.0813.0861006-IA-770, referente ao processo nº 0000435-42.2019.5.08.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Belém/PA, em desfavor da devedora **BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME (BUILDING CONSTRUTORES)**, já qualificada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme previsto no art. 215, § 3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202108.150382-28305100000076196419060. Eu, Daniel dos Santos Lira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de agosto de 2021. *Pedro M. O. Delgado*

Escrevente

AV-3 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 142658. Protocolo nº 113167, datado de 01 de outubro de 2021 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Faz-se a presente averbação para constar que, em razão do Cadastro do proprietário, **BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME (BUILDING CONSTRUTORES)**, já qualificado, fica **CANCELADA** a indisponibilidade objeto do AV-2 da presente matrícula, com o processo nº 00004354220195080007, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202110.0113.01844913-MA-021, de 01/10/2021, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, ficando assim, por força do citado protocolo, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202110.151629-92615100000076437419060. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de outubro de 2021. *Pedro M. O. Delgado*

Escrevente

AV-4 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 142659. Protocolo nº 113168, datado de 01 de outubro de 2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em cumprimento a Ordem

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI

REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 17/12/2021 às 14:52:23

Protocolo: 125.449

Valor da Certidão: R\$ 45,85



CERTIDÃO - DIGITALIZADA

MATRÍCULA

68.663

Livro

2

Folhas

02 F

Data

23/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro nº

de indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Disponibilidade Bens em 01/10/2021, através do protocolo nº 202110.0115.01299671-IA-809, referente ao processo nº 00002709820195080005, 5ª Vara do Trabalho de Belém, Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região do Estado do Pará, em desfavor do devedor **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, já qualificado, averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 177, §3º do Provimento Conjunto 001/2015 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202110.151840-04815100000047937419060. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 06 de outubro de 2021. *Pedro M. O. Delgado*
Escrevente

AV-5 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 144082. Protocolo nº 114591, datado de 10 de dezembro de 2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faz-se a presente averbação para constar que, em razão do Cadastro da proprietária, **BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada, fica **CANCELADA** a indisponibilidade objeto do **AV-4**, desta matrícula, referente ao processo nº 00002709820195080005, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202112.1010.01943985-TA-600, de 10/12/2021, emitido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, ficando assim, por força do citado protocolo, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202112.284070-07048300000077701945811021. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de dezembro de 2021. *Pedro M. O. Delgado*
Escrevente

R-6 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 143886. Protocolo nº 114395, datado de 02 de dezembro de 2021 - COMPRA E VENDA: TÍTULO: Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17 de agosto de 2021, às folhas 007/008, do Livro 0758, 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Belém/PA. **TRANSMITENTE:** - **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.633.015/0001-00, NIRE nº 15200831791, com sede na Avenida Serzedelo Correa, nº 805, sala 204, Batista Campos, Belém/PA, representado por seu sócio **Fábio Vinícius Negrão Valente**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 11925-D-CREA, inscrito no CPF/MF sob nº 576.830.502-53, residente e domiciliado na Rua dos Pariquis, nº 452, Bloco A2, Apt 32, Jurunas, Belém/PA; **ADQUIRENTE:** - **GIOVANY GOMES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 3893703 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.539.802-25, filho de Jilvan do Socorro F Guimarães e Carlota Figueira Guimarães, residente e domiciliado na SN 17, nº 200, Condomínio Floresta Tropical, Cidade Nova, Ananindeua/PA; **VALOR DO ATO:** - **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. **FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** As partes presentes confessaram já ter sido pago e liquidado; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - Foi apresentado ao Tabelião de Notas o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - guia nº 2021/6103, no valor de R\$ 1.407,46, valor de avaliação R\$ 70.000,00, pago em 22/06/2021. **TAXA DE CONDOMÍNIO:** - Imóvel não integrante de condomínio edilício. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTORIAS:** -

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 17/12/2021 às 14:52:23

Protocolo: 125.449

Valor da Certidão: R\$ 45,85

BR 316 KM 02, Edifício Comercial Next Office, 893, loja 01, Bairro Atalaia Cep 67013-000 Ananindeua-PA
Site: www.sriananindeua.com.br - E-mail: contato@sriananindeua.com.br
Telefones: (91) 3353-2018/933461173

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA

68.663

Livro

2

02 V

Folhas

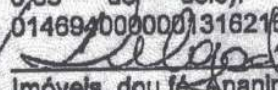
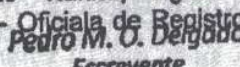
Data

23/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

Declararam que sobre o imóvel não existem ações reais ou pessoais e reipersecutórias.

CONDIÇÕES ESPECIAIS: - Sem condições especiais. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 401,25 (R\$ 330,33 de emolumentos, R\$ 60,06 de FRJ, R\$ 10,01 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202112.496410-014669/00000013162162815160. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de dezembro de 2021.  Pedro M. O. Bergallo - Oficial de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de dezembro de 2021. **Escrevente****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**
Matrícula: 68.663

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 17 de dezembro de 2021.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
- () Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
- () Alcindo Blatt - Oficial Substituto.
- () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- () Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA**

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Angelo Eduardo Gomes Miranda

Em 17/12/2021 às 14:52:23

Protocolo: 125.449

Valor da Certidão: R\$ 45,85

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 266388 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/12/2021
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 8836620000001443162815160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	44.40	6.66	1.11

Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22011312140742400000044697822

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140742400000044697822>

Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:08

Num. 47139496 - Pág. 4



**CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS, AÇÕES REAIS
E AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, nas atribuições de REGISTRO DE IMÓVEIS que lhe são conferidas, e em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que NÃO EXISTE ÔNUS REAIS algum sobre o imóvel abaixo caracterizado.

Matrícula: 68.663.

IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO URBANO, com frente para a **RODOVIA TRANSCOQUEIRO**, Bairro Coqueiro, neste Município de Comarca de Ananindeua-PA, com **ÁREA** de 3.690,43m² (três mil, seiscentos e noventa metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), e **PERÍMETRO** de 339,74m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-001, de coordenadas N 9.848.228,72m e E 786.803,16m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 100°30'00", na distância de 90,20m; até o vértice M-002, de coordenadas N 9.848.212,28m e E 786.891,85m; por linha seca; deste, segue confrontando com Rodovia Transcoqueiro, no azimute de 190°50'09" na distância de 29,47m; até o vértice M-003, de coordenadas N 9.848.183,34m e E 786.886,31m; por linha seca; deste, segue confrontando com Tatiana Monteiro Lobo, no azimute de 279°21'02", na distância de 26,06m; até o vértice M-004, de coordenadas N 9.848.187,57m e E 786.860,60m; no azimute de 280°19'42", na distância de 114,67m; até o vértice M-005, de coordenadas N 9.848.208,13m e E 786.747,78m; por linha seca; deste, segue confrontando com Passagem Esportiva (antiga Passagem Triunfo), no azimute de 14°13", na distância de 19,48m; até o vértice M-006, de coordenadas N 9.848.227,00m e E 786.752,62m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 99°27'06", na distância de 49,86m; até o vértice M-007, de coordenadas N 9.848.218,81 m e E 786.801,80m; no azimute de 7°49", na distância de 10,00m, até o vértice M-001, fechando assim o perímetro acima descrito". - Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00' fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Conforme Mapa e Memorial Descritivo, datado de 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Geomensor - Técnico em Cartografia e Geodesia, Rodrigo Rocha da Silva - CFT/CREA 8257291722-0; ART nº BR20211053785, datado de 01/04/2021; Mapa com os confrontantes devidamente assinado pelos mesmos, com firma reconhecida. Documentos apresentados que ficam arquivados neste Registro para os devidos fins de direito.

PROPRIETÁRIOS: GIOVANY GOMES GUIMARÃES, CPF: 712.539.802-25.

CERTIFICA ainda, nos termos do Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. NÃO CONSTAR, neste Cartório, qualquer ato relativo a **AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS**, referentes ao imóvel e as pessoas acima descritas.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS E TEM VALIDADE DE 30 DIAS A PARTIR DA DATA DE EXPEDIÇÃO.

Válido somente com o selo de segurança.

Ananindeua/PA, 17 de dezembro de 2021.

- () Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Titular.
 () Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
 () Alcindo Blatt - Oficial Substituto.
 () Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficial Substituta.
 () Danél dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.

Código de segurança: a94c-b89f-8646-21ad-04cd-ebf9-19f4-b522

Emitida por Jhonata da Silva Correa

Em 17/12/2021 às 16:15:31

Protocolo: 125.824

Valor da Certidão: R\$ 60,25



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 266336 - SÉRIE: A - SELADO EM: 17/12/2021

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 63366200000016343162815160

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	58.80	8.82	1.47

BR 316 KM 02, Edifício Comercial Next Office, 893, Loja 01, Bairro Atalaia Cep 67013-000 Ananindeua PA

Site: www.sriananindeua.com.br - E-mail: contato@sriananindeua.com.br

Telefones: (91) 3353-2018/33461173

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22011312140742400000044697822

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140742400000044697822>

Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:08

Num. 47139496 - Pág. 5



Governo do Estado do Pará
Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social
Polícia Civil

DELEGACIA ESPECIALIZADA EM INVESTIGAÇÃO DE ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES

Boletim de Ocorrência Policial



Número: **00610/2021.100904-5**
Registrado em: **22/12/2021 17:14:34**

Belém, 22 de Dezembro de 2021
É BOP de Apresentação ? **NÃO**

Autoridade Policial: **YURI NASCIMENTO VILANOVA**
Registrador do Boletim: **ALEFF WELSON FURTADO RODRIGUES**
Dados do Relator: **LIVIA DA SILVA DAMASCENO**
Tipo do Relator: **PESSOA FÍSICA**
Documento(s): **OAB: 25130**
Endereço(s): **Comercial: Travessa Rui Barbosa No. 1242 CEP: 66035442 Bairro: Nazaré
Localidade: Belém - PA**
Contato(s): **Celular: 91 98054-4407**

Dados da Ocorrência:

Identificação do Fato: **ATÍPICA > OCORRÊNCIAS EXTRA - POLICIAIS > FATOS ATÍPICOS > FATOS ATÍPICOS > OUTROS FATOS ATÍPICOS > Outros fatos atípicos**

Data e hora do Fato: **17/08/2021 10:00:00**

Local da Ocorrência: **Via Férrea**

Endereço: **Passagem Norberto Cabral No. 00 Complemento: ENTRE CEP: 66652090
Bairro: Una Localidade: Belém - PA**

Relato da Ocorrência:

A ADVOGADA LIVIA DA SILVA DAMASCENO, OAB: N° 25103, compareceu a esta especializada para informar que no dia, local e hora supracitados acima, representando a OUTORGANTE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA- FALIDO CNPJ: 05.633.015/0001-00. acompanhada do ADVOGADO NICOLAS MALCHER PEDROSA OAB: N° 25768, Representando a OUTORGANTE: PEZZIN E FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, o antigo proprietário de nome FABIO VINICIUS NEGRAO VALENTE CPF: 576.830.502-53, vendeu o terreno, da MASSA-FALIDA, no dia 17/08/2021 sem autorização judicial sem autorização, para um terceiro estranho ao processo o sr GIOVANY GOMES GUIMARAES, CPF: 712.539.802-25. Ocorre que o mesmo imóvel foi objeto de alienação judicial na modalidade venda direta, cujo o comprado foi a empresa PEZZIN E FREITAS EMPREENDIMENTO, cujo a venda foi autorizada pelo juiz da 13ª vara cível de belém, relatam que o imóvel não poderia ser vendido pelo Sr. FABIO, pois nos autos da falência houve decisão decretando a falência da empresa, proibindo qualquer prática de venda sem autorização judicial, relatam também, QUE, o Sr. fabio estava proibido de realizar qualquer ato pela empresa BUILDING, uma vez que o juiz nomeou a administradora judicial, CSM - SERVICOS COMBINADOS E APOIO ADMINISTRATIVO LIMITADO, representado pelo seu sócio Doutor MARCELO PONTES FERREIRA DE SOUZA como administradora judicial da MASSA-FALIDA, Relatam também que o valor do imóvel foi vendido pelo Sr. FABIO, no valor de R\$ 70.000,00, valor este muito abaixo da última avaliação do imóvel a qual o avaliou no valor de R\$ 559.000,00, os seguintes documentos apresentados em anexo(sentença de decretação de falência e nomeação do administrador judicial, termo de compromisso de administrador judicial, auto de arrecadação dos bens da MASSA- FALIDA, sentença autorizando a venda da empresa em juízo, ofício informando ao cartório do 2º ofício, laudo técnico de avaliação do terreno,

Avenida João Paulo II, 948, CEP 66095492, ENTRE TRAVESSA ESTRELA E TRAVESSA TIMBO, Marco Belém - PA

Página: 1

Digitalizado com CamScanner





Governo do Estado do Pará
Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Social
Polícia Civil

DELEGACIA ESPECIALIZADA EM INVESTIGAÇÃO DE ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES

Boletim de Ocorrência Policial

Número: 00610/2021.100904-5

Belém, 22 de Dezembro de 2021

Registrado em: 22/12/2021 17:14:34

É BOP de Apresentação ? NÃO

*** CONTINUAÇÃO DO RELATO ***

certidão atualizada do imóvel, escritura publica de compra e venda entre Fábio e Giovany, duas procurações da empresa.) os contatos as dos representados numeral do Fábio (91) 99117-2727, Giovany (91) 98519-5955. REGISTRE-SE PARA DEVIDAS PROVIDENCIAS.//////////

*** FIM DO RELATO ***

Observações:

Atenção: Este documento é valido como Certidão para fins de direito, É GRATUITO, e não dá direitos ao portador de conduzir veículo automotor sem a carteira nacional de habilitação (CNH).

R

ALEFF WELSON FURTADO
RODRIGUES

Registrador

Livia da Silva Damasceno

LIVIA DA SILVA DAMASCENO

Relator

Nicolas Pedrasa





Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12579992	10/09/2019 12:34	Sentença	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Autofalência]

PROCESSO Nº: 0803464-41.2019.8.14.0301

REQUERENTE: BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME

REQUERIDO: PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA

Endereço: Avenida Senador Lemos, 3351, Sacramento, BELÉM - PA - CEP: 66120-000

Vistos, etc...

Nos presentes autos, a empresa **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME**, representada pelo seu sócio administrador FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, requer seja decretada sua AUTOFALÊNCIA ante as dificuldades enfrentadas no curso do desenvolvimento de sua atividade empresarial, que acabaram por impossibilitar a continuidade das operações e inviabilizar o cumprimento de suas obrigações, não sendo possível sua recuperação.

Apresenta documentos (Id. 8236036/9604442).

Verificando que a petição inicial não estava devidamente instruída com todos os documentos exigidos no art. 106, da Lei nº 11.101/2005, determinei a emenda da inicial conforme decisão proferida em 17/04/2019 (Id. 9690404).

A requerente procedeu à emenda da inicial (Id. 9916500/9916512), com a juntada dos documentos complementares (Id. 99248/9927405).

Em face da certidão (Id. 10301345), a requerente apresentou manifestação (Id. 10358393/10358395) em que esclarece a forma de conferir a autenticidade dos documentos juntados aos autos, anexando documentos (Id. 10358401/10390607), ao mesmo tempo em que reafirma a autenticidade desses documentos sob a fé de seu grau.

Na sequência proferi despacho (Id. 10698358/10747723) determinando à secretaria que, em cumprimento aos comandos contidos no expediente da Portaria Conjunta nº 001/GP/VP, promovesse à elaboração da Certidão de Triagem relativa a esses comandos, o que foi atendido no Id. 10812639, do que resultou a petição e documentos apresentados pela requerente (Id. 11074257/11074273) para a tender as inconsistências apontadas na certidão da secretaria da vara.



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19091012332154500000012130994>
Número do documento: 19091012332154500000012130994

Num. 12579992 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 3

Manifestação do Ministério Público favorável à decretação da falência da requerente (Id. 11255034) acompanhada da Nota Técnica nº 10/2019 – MP/ACPJ (Id. 11255288), elaborada pelo núcleo de Apoio Contábil daquele órgão.

Nova manifestação da requerente (Id. 11746432) postulando urgência no exame e decisão quanto ao pedido de autofalência.

E o breve relatório, passo a decidir.

Trata-se de pedido de autofalência formulado pela Building Serviços de Engenharia Ltda. – ME, com fulcro no artigo 105 da Lei de Falências.

A requerente, após expor as razões da impossibilidade de prosseguimento da atividade empresarial, noticia a existência de um passivo que ultrapassa a cifra de R\$ 150.000.00,00 (cento e cinquenta milhões reais), bem como reconhece sua impossibilidade de satisfazê-lo.

Em sua manifestação (Id. 12255034) o Ministério Público por sua Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial opinou pela deferimento do pedido inicial, respaldado, inclusive pela Nota Técnica nº 10/2019 – MP/ACPJ (Id. 11255288), elaborada pelo núcleo de Apoio Contábil daquele órgão que, examinando o pedido da empresa autora assim se pronunciou:

“O art. 105 da Lei nº 11.101/2005 traz nos seus incisos uma vasta e especial documentação que devera ser acompanhada no pedido de autofalência. Os primeiros documentos são os de origem contábil, conforme inciso I e as alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do art. 105:

Demonstrações contábeis referentes aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

- a) balanço patrimonial;*
- b) demonstração de resultados acumulados;*
- c) demonstração do resultado desde o último exercício social;*
- d) relatório do fluxo de caixa.*

Em atenção ao disposto no inciso II do art. 105, a petição devera conter a “relação nominal dos credores, indicando endereço, importância, natureza e classificação dos respectivos créditos”.

O inciso III do art. 105 anuncia que o devedor haverá de apresentar “a relação dos bens e direitos que compõem o ativo, com a respectiva estimativa de valor e documentos comprobatórios de propriedade”.

Demonstrar a prova da condição de empresário exigida pelo inciso IV do art. 105, através do “contrato social ou estatuto em vigor ou, se não houver, a indicação de todos os sócios, seus endereços e a relação de seus bens pessoais”. Ressaltamos que inscrição do empresário e obrigatória antes mesmo dele dar início a sua atividade, conforme estabelece o art. 967 do Código Civil Brasileiro.

Os livros obrigatórios e documentos contábeis a que alude o inciso V do art. 105 são aqueles previstos no contrato social e obrigatórios no estatuto e na legislação contábil aplicável a sociedade devedora, conforme prescreve os Arts. 1.179 e 1.180 da Lei nº 10.406/02, a saber:

Art. 1.179. O empresário e a sociedade empresária são obrigados a seguir um sistema



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909101233215450000012130994>
Número do documento: 1909101233215450000012130994

Num. 12579992 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 4

de contabilidade, mecanizado ou não, com base na escrituração uniforme de seus livros, em correspondência com a documentação respectiva, e a levantar anualmente o balanço patrimonial e o de resultado econômico. (grifo nosso)

Art. 1.180. Além dos demais livros exigidos por lei, e indispensável o Diário, que pode ser substituído por fichas no caso de escrituração mecanizada ou eletrônica. (grifo nosso)

...(omissis)

Exige a Lei nº 11.101/05, por intermédio do inciso VI do art. 105 que o devedor informe a relação de seus administradores nos últimos 5 (cinco) anos, informando, ainda, os respectivos endereços, suas funções e participação societária. Importante apontar o período de atuação de cada administrador.

A BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME apresentou nos autos os seguintes documentos, conforme sistematizado pelo Ministério Público:

ART. 105

DA LEI No	DOCUMENTOS APRESENTADOS	LOCALIZACAO
11.101/2009	Balanco Patrimonial.	Id. 9926234 - Pag.1/6 9927399 - Pag. 1/6 9927405 - Pag. 1/5
	Demonstracao de Resultados Acumulados.	Id. 9926234 - Pag. 9, Id. 9927399 - Pag. 8, 9927405 - Pag. 8
Inciso I	Demonstracao do Resultado Desde o Ultimo Exercicio Social.	Id. 9926234 - Pag. 7/8, Id. 9927399 - Pag. 7, Id. 9927405 - Pag. 6/7
	Relatorio do Fluxo de Caixa.	Id. 9926234 - Pag. 10, Id. 9927399 -Pag. 9, Id. 9927405- Pag. 9
	Relacao Nominal dos Credores, Indicando Endereco, Importancia, Natureza e Classificacao dos Respectiveos Creditos.	Id. 9924810 - Pag. 1/22, Id. 9924811 - Pag. 1/2, Id. 9924812 - Pag. 1, Id. 9924814 - Pag. 1/6, Id. 9924816 - Pag. 1/6, Id. 9924818 - Pag. 1
Inciso II	Relacao dos Bens e Direitos que Compoem o Ativo, com a Respectiva Estimativa de Valor e Documentos Comprobatorios de Propriedade.	Id. 9925589 - Pag. 1, Id. 9925590 - Pag. 1/3, Id. 9926192 - Pag. 1/3, Id. 9926193 - Pag. 1, Id. 9926195 - Pag. 1, Id. 9926198 - Pag. 1/4
Inciso III	Prova da Condicao de Empresario, Contrato Social ou Estatuto em Vigor ou, se não Houver, a Indica- cao de Todos os Socios, seus Enderecos e a Rela- cao de seus Bens Pessoais.	Id. 9926220 - Pag. 1/12, Id. 9926221 - Pag. 1 e 2
Inciso IV	Relacao de seus Administradores nos Ultimos 5 (cinco) Anos, com os Respectiveos Enderecos, suas Funcoes e Participacao Societaria.	Id. 9926219 - Pag. 1
Inciso VI		

Portanto o pedido em análise está instruído com a documentação hábil para respaldar o pedido de autofalência, na medida em que a autora atende a todos os requisitos elencados no artigo 105 da Lei de Falências, de sorte que a decretação da quebra e medida que se impõe.



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909101233215450000012130994>
Número do documento: 1909101233215450000012130994

Num. 12579992 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 5

Dispositivo

Diante do exposto, com fundamento no artigo 105 da Lei n. 11.101/05, julgo procedente o pedido inicial, para o fim de **DECRETAR A FALENCIA** da empresa BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME, com sede em Belém, capital deste Estado, na Avenida Serzedelo Corrêa, nº 805, sala 204, Bairro de Batista Campos, CEP 66033-770, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 05.633.015/0001-00.

A Falida tem como único sócio e seu administrador: FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF sob nº 576.830.502-53, Carteira de Identidade Profissional CREA nº 11925-D, residente e domiciliado na Rua dos Pariuís, nº 452, Bloco A2, apto. 32, Bairro dos Jurunas, CEP 66030-690, Belém – PA.

Ainda, ante a comprovação da atual situação econômica da requerente, ratifico a decisão que concedeu os benefícios da gratuidade processual em favor da Falida.

I – Conforme exige o artigo 99 da LREF/2005:

a) Fixo o termo legal da falência em 90 (noventa) dias contados do primeiro protesto por falta de pagamento, excluindo-se eventuais protestos que tenham sido cancelados.

b) Determino que o falido apresente, em 05 (cinco) dias, relação nominal dos credores, indicando endereço, importância, natureza e classificação dos respectivos créditos, se esta já não se encontrar nos autos, sob pena de caracterização de crime de desobediência.

c) Fixo o prazo de 15 (quinze) dias, estes contados da respectiva publicação em edital desta sentença, para que os credores apresentem as suas habilitações de crédito diretamente ao Administrador Judicial, na forma prevista no artigo 7º, § 1º da Lei n. 11.101/2005.

d) Ordeno a suspensão de todas as ações ou execuções contra o falido, ressalvadas as hipóteses previstas nos §§ 1º e 2º do artigo 6º da Lei n. 11.101/05.

e) Proíbo a prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens da falida, submetendo-os preliminarmente à autorização judicial e do Comitê, se houver, ressalvados os bens cuja venda faça parte das atividades normais do devedor, somente na hipótese de continuidade dos negócios.

f) Ordeno ao Registro Público de Empresas que proceda à anotação da falência no registro do devedor, para que conste a expressão “FALIDO”, a data da decretação da falência e a inabilitação para exercer qualquer atividade empresarial a partir desta data até a sentença de extinção das obrigações, conforme artigo 102 da Lei n. 11.101/05.

g) Nomeio como ADMINISTRADOR JUDICIAL a pessoa jurídica especializada **CSM – SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA.**, representado por seu sócio Dr. MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA, advogado inscrito na OAB/PA sob o nº 9870-A/PA, com escritório nesta cidade na Trav. Rui Barbosa, nº 2242, sala 407, CEP 66035-220, Bairro de Nazaré, telefone (91) 3241-9061, e-mail: marcelo.souza@fsaadogados.adv.br, fixando sua remuneração em 5%(cinco por cento) sobre o valor dos bens vendidos para realização do ativo da massa falida, a qual desempenhara suas funções nos exatos termos do artigo 22, I e III, da Lei Falimentar, devendo ser intimado na pessoa de seu representante legal para a assinatura do termo de compromisso no prazo de quarenta e oito horas, conforme artigo 33 da LREF, observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Uma vez assinado o Termo de Compromisso deve o administrador, imediatamente, efetuar a arrecadação dos bens e documentos, avaliando os bens, no local em que se encontrem,



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909101233215450000012130994>
Número do documento: 1909101233215450000012130994

Num. 12579992 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 6

observando com rigor o disposto nos artigos 108 e 110 da LREF /2005.

Uma vez assinado o Termo de Compromisso deve o administrador, imediatamente, efetuar a arrecadação dos bens e documentos, avaliando os bens, no local em que se encontrem, observando com rigor o disposto nos artigos 108 e 110 da LREF /2005.

Nos termos do art. 24 da Lei 11.101/05, fixo a remuneração da Administradora Judicial em 5% do valor de venda dos bens na fase de realização do ativo nesta falência, a serem adimplidos conforme forem se efetivando os pagamentos dos bens alienados.

h) Com a finalidade de salvaguardar os interesses das partes envolvidas, é de se decretar a indisponibilidade dos bens dos gestores da empresa, não pelo fundamento indicado no art. 50 do Código Civil, considerando que não vislumbrei comprovantes de suposto abuso da personalidade jurídica, caracterizado por desvio de finalidade ou confusão patrimonial, mas, sim, pela responsabilidade solidária imposta aos administradores de operadoras de planos privados de assistência à saúde pelo art. 24-A e 26 da Lei 9.656/98.

Assim sendo, decreto a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do único sócio administrador da empresa Falida, **FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF sob nº 576.830.502-53, Carteira de Identidade Profissional CREA nº 11925-D, ficando vedada, por qualquer forma, direta ou indireta, sua alienação ou oneração, até apuração e liquidação final das respectivas responsabilidades, observado o comando previsto no §6º do art. 24-A da Lei 9.656/98.

Comunique-se a Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém da indisponibilidade ora decretada, inclusive, a vedação constante no item e desta decisão, solicitando, também, que seja noticiado às unidades judiciárias a ela vinculadas e as demais Corregedorias do Estado do Pará e Estados membros da Federação.

i) Determino o bloqueio via BACENJUD do valor de R\$ 169.257.078,53 (cento e sessenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e sete mil e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos), que totaliza os créditos indicados pela própria Falida nestes autos, em contas bancárias existentes em nome da **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME**, e de seu sócio administrador **FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE**, ressalvada as verbas de natureza impenhorável (cujo desbloqueio será automático, se o conhecimento deste juízo for evidente, ou mediante requerimento), tudo com fundamento no art. 99, VII, da LRJF.

j) Oficie-se ao Banco Central (via Bacenjud), Registros Imobiliários, DETRAN e Receita Federal para que informem sobre a existência de bens e direitos do falido.

k) Intime-se o Ministério Público pessoalmente, além de comunicação por carta as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, para que tomem conhecimento da falência.

l) Oficie-se, também, a Justiça do Trabalho através Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana de Belém, informando sobre a decretação da falência do presente devedor.

m) Expeça-se edital contendo a íntegra desta decisão de decretação de falência, além da relação dos credores, assim que houver, na forma prevista no artigo 99, parágrafo único, da Lei n. 11.101/2005.

II – Deve o Falido, no prazo de cinco dias:

a) Assinar nos autos o Termo de Comparecimento, na forma estabelecida no artigo 104, I da LREF /2005;



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909101233215450000012130994>
Número do documento: 1909101233215450000012130994

Num. 12579992 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 7

- b)** Depositar em Cartorio, no ato da assinatura do Termo de Comparecimento, os seus livros obrigatórios para o fim previsto no 104, II da LREF/2005;
- c)** Entregar todos os bens, livros, papéis e documentos ao administrador judicial, indicando-lhe, para serem arrecadados, os bens que porventura tenha em poder de terceiros (104, V da LREF/2005);
- d)** Cumprir todas os demais deveres impostos no artigo 104 da LREF/2005, ao seu devido tempo e pertinencia, sob pena de responder por crime de desobediencia, conforme dispoe o paragrafo unico do mesmo artigo.

III – Deve a Serventia:

- a)** Cumprir todo o antes determinado, exarando certidao nos autos.
- b)** Certificar acerca do cumprimento das obrigacoes do Falido, itens I, b e II. Em caso de descumprimento, que devera ser certificado, fazer os autos imediatamente conclusos.
- c)** Certificar o decurso do prazo fixado no artigo 7º, § 1º da LREF/2005, fazendo entao os autos conclusos.

Publique-se.

Cumpra-se.

Belém-PA, 10 de setembro de 2019.

CRISTIANO ARANTES E SILVA

Juiz de Direito - 13ª Vara Cível



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 10/09/2019 12:34:41
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1909101233215450000012130994>
Número do documento: 1909101233215450000012130994

Num. 12579992 - Pág. 6



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140884300000044697825
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140884300000044697825>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139499 - Pág. 8



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
16175797	13/03/2020 23:33	Certidão Atualizada Reg Imóveis - Terreno Coqueiro_compressed	Documento de Comprovação



2º Registro de Imóveis

CNPJ/MF - 35.917.403/0001-84

Tel.: (91) 3085-1073 | 3085-1076

2

Excelência em registrar, segurança em registrar.



2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE BELÉM

SEGUNDO OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula 8620JK, deste Ofício, conforme abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL

Ficha
8620JK/01

Matrícula

8620JK

Rúbrica

IMÓVEL: Terreno localizado à Passagem Triunfo, s/nº, Bairro do Coqueiro, neste Município, medindo 30,00 metros de largura na frente; 19,50 metros de largura nos fundos; 140,00 metros de comprimento pelo lado direito; pelo lado esquerdo com três (3) elementos; 1º elemento: 90,00 metros; 2º elemento: 10,00 metros; 3º elemento: 50,00 metros, ocupando uma área de 3.652,50m².

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, representada pelo Senhor Frederico Santos de Souza, Prefeito Municipal, autorizado pela Lei Municipal de nº 621/77, de 15 de junho de 1977, conforme certidão com caráter de escritura pública de venda e compra, datada de 01/11/2006, do 2º Ofício de Notas e Registros Cartório "BEZERRA FALCÃO" - Ananindeua-PA.

REGISTRO ANTERIOR: Não há registro anterior a assinalar. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 176.106. Belém, 11 de novembro de 2009.

[Assinatura]
M. de Belém Carlos La Fonseca
Oficial

R.1/8620JK em 11/11/2009 - **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de caráter de Escritura Pública de venda e compra, datada de 01/11/2006, do Cartório de Notas de Ananindeua-PA (Bezerra Falcão), pelo preço ajustado de Cr\$ 18.458,00 (dezoito mil, quatrocentos e cinquenta e oito cruzeiros), padrão monetário da época, já pago e liquidado integralmente, a proprietária, acima qualificada, por seu representante legal, vendeu o imóvel, objeto da presente matrícula, ao **COMPRADOR ADQUIRENTE: CAMILO PEDRO NASSER**, brasileiro, casado com Lygia Guimarães Nasser, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 265.872-RS e inscrito no CTC sob o nº 001.148.632-53, residente e domiciliado nesta Cidade; sem condições suspensivas ou resolutivas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 176.106. Belém, 11 de novembro de 2009.

[Assinatura]
M. de Belém Carlos La Fonseca
Oficial

R.2/8620JK em 15/06/2011 - **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de junho de 2011, lavrada às fls. 086, do Livro nº 0569, do Cartório de Notas 6º Ofício desta cidade (Cartório Kós Miranda), pelo preço ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), já pago e liquidado integralmente, ao espólio de **Camilo Pedro Nasser e Lygia Guimarães Nasser**, representados pelo inventariante Pedro Paulo Guimarães Nasser, brasileiro, casado, maior, arquiteto, portador da C.I. nº 6459 D-CREA/PA e inscrito no CPF/MF nº 098.190.022-49 residente nesta cidade, devidamente autorizado por Alvará Judicial (Processo nº 00330955920108140301) datado de 08.02.2011, expedido pela 3ª Vara Cível da Capital, assinado pela Dra. Teresinha Nunes Moura e Alvará Judicial (Processo nº 1992.2.012670-4) datado de 12.04.2006 expedido pelo 1º ofício Cível da Capital, assinado pelo Dr. Amílcar Guimarães, Juiz de Direito, cujas cópias foram arquivadas no tabelião para os devidos fins, venderam o imóvel, objeto da presente matrícula, a **COMPRADORA ADQUIRENTE: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.633.015/0001-00, com sede nesta cidade, devidamente representada; sem condições suspensivas ou resolutivas. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo definitivo nº 191.293. Belém, 15 de junho de 2011.

[Assinatura]
M. de Belém Carlos La Fonseca
Oficial

R.3/8620JK em 15/06/2011 - **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme requerimento datado de 03 de novembro de 2010, com as firmas reconhecidas no 6º Ofício de Notas Públicas (Cartório Kós Miranda) desta cidade, Protocolado sob o nº 190.663 no dia 30 de maio de 2011, anexo ao memorial de incorporação, quadros de I a VIII da NBR 12.721, especificações técnicas, minuta da futura convenção de condomínio, declarações, certidões - conjunta negativa de

8620JK

Matrícula nº



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20031323332513300000015466423>

Número do documento: 20031323332513300000015466423

Num. 16175797 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22011312140914400000044697828

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>

Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139503 - Pág. 3

54814

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

**REGISTRO
GERAL**

Ficha
8620JK/01

Matrícula
8620JK

Rúbrica

CONTINUAÇÃO

débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, datada de 14 de fevereiro de 2011, expedida pelo Ministério da Fazenda, alvará de obra n°0210/2010 expedido pela SEURB, licença prévia n°020/2010 expedida pela SEMA, A.R.T. expedida pelo CREA-PA, e demais documentos, todos digitalizados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito, a proprietária **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, incorporou o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO-LIFE**" com as seguintes características.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO-LIFE"

1 - SITUAÇÃO:

Rodovia Transcoqueiro n° 64, Belém - PA.

2 - INCORPORAÇÃO:

BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., estabelecida em Belém, Estado do Pará, na Travessa Apinaçós n° 205, Bairro Batista Campos, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.633.015/0001-00.

3 - TÍTULOS DE PROPRIEDADE DO TERRENO:

3.1- Registro Geral, Matrícula n° 8620JK, no Cartório de Registro de Imóveis do 2° Ofício, Belém-Pará, com data de 11/11/2009.

4 - DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Terreno localizado à Rodovia Transcoqueiro n° 64, antiga Passagem Triunfo s/n°, Bairro do Coqueiro, neste Município, medindo 30,00 metros de largura na frente; 19,50 metros de largura nos fundos; 140,00 metros de comprimento pelo lado direito; pelo lado esquerdo com 03 (três) elementos; 1° elemento: 90,00 metros; 2° elemento: 10,00 metros; 3° elemento: 50,00 metros, ocupando uma área de 3.652,50m².

5 - OBJETIVO DA INCORPORAÇÃO:

O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO-LIFE** será destinado a fins exclusivamente residenciais, com área total construída de Alvará de 9.963,80 m², área real total de 11.868,50 m² e área total de construção equivalente de 9.479,38 m², possuindo 18 (dezoito) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo (nesse incluído o pavimento inferior e 1° pavimento do bloco de estacionamento) e 17 (dezessete) pavimentos tipo, além do pavimento de telhado com barrilete, casa de máquinas e reservatório elevado de água potável.

O número total de apartamentos será de 102 (cento e duas) unidades, sendo 68 (sessenta e oito) unidades com 67,04m² de área privativa real e 34 (trinta e quatro) unidades com 50,52m² de área privativa real.

O número de vagas de garagem será de 141 (cento e quarenta e uma) unidades localizadas no estacionamento ao tempo na área externa à torre, no pavimento térreo e 1° pavimento do bloco de garagem, sendo 01 (uma) vaga ou 02 (duas) vagas para cada apartamento e 01 (uma) vaga para embarque/desembarque.

5 - PARTES EXCLUSIVAS DO EMPREENDIMENTO:

A construção compor-se-á de 01 (um) bloco de edifício, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO-LIFE**", com 18 (dezoito) pavimentos, distribuídas da seguinte forma, para uso exclusivo dos respectivos adquirentes:

O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20031323332513300000015466423>
Número do documento: 20031323332513300000015466423

Num. 16175797 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140914400000044697828
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139503 - Pág. 4


**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05

BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERALFicha
8620JK/02Matrícula
8620JK

Rubrica

4.1- PAVIMENTO TÉRREO: Neste pavimento localizam-se o acesso de pedestres, acesso de veículos, guarita com WC, depósito de lixo doméstico, campinho de futebol, piscina adulto, piscina infantil, deck molhado, bar molhado, churrasqueira, área de apoio à churrasqueira, espaço natureza zen, hall de entrada principal, hall de entrada secundária, sala de administração, salão de festa adulto, salão de festa infantil, espaço gourmet, área de apoio ao espaço gourmet, WC feminino, WC masculino, cozinha, circulação, espaço mulher, espaço business, casa de força/painéis eletrônicos, antecâmara, escada de uso coletivo, dutos de pressurização, 02 (dois) elevadores, brinquedoteca com espaço baby e cantinho da leitura/pintura, salão de jogos, fitness, abrigo do grupo gerador, playground/apoio babás, áreas verdes, área de circulação e manobra de veículos, 84 (oitenta e quatro) vagas de garagem, além de 01 (uma) vaga para embarque/desembarque e rampa de acesso de veículos ao 1º pavimento de garagem.

4.2- 1º PAVIMENTO DE GARAGEM: Neste pavimento localizam-se área de circulação e manobra de veículos e 57 (cinquenta e sete) vagas de garagem.

4.3- 17 (DEZESSETE) PAVIMENTOS TIPO: Cada pavimento tipo será composto de circulação de elevadores, área para utilidades, 02 (dois) elevadores, antecâmara, escada de uso coletivo, dutos de pressurização e 06 (seis) apartamentos tipo assim distribuídos: 1º pavimento tipo: 101, 102, 103, 104, 105, 106; 2º pavimento tipo: 201, 202, 203, 204, 205, 206; 3º pavimento tipo: 301, 302, 303, 304, 305, 306; 4º pavimento tipo: 401, 402, 403, 404, 405, 406; 5º pavimento tipo: 501, 502, 503, 504, 505, 506; 6º pavimento tipo: 601, 602, 603, 604, 605, 606; 7º pavimento tipo: 701, 702, 703, 704, 705, 706; 8º pavimento tipo: 801, 802, 803, 804, 805, 806; 9º pavimento tipo: 901, 902, 903, 904, 905, 906; 10º pavimento tipo: 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006; 11º pavimento tipo: 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106; 12º pavimento tipo: 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206; 13º pavimento tipo: 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306; 14º pavimento tipo: 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406; 15º pavimento tipo: 1501, 1502, 1503, 1504, 1506; 16º pavimento tipo: 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606; 17º pavimento tipo: 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706.

4.4- COBERTURA: Neste pavimento localizam-se antecâmara, escada de uso coletivo, barrilete, área de manutenção do elevador, dutos de pressurização, casa de máquinas, área livre e reservatório superior de água potável.

6 - DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS

No pavimento tipo localizam-se 06 (seis) apartamentos com terminações 01, 02, 03, 04, 05 e 06:

5.1- Os apartamentos tipo com terminação 01, 03, 04 e 06 serão constituídos de sala de estar/jantar, sacada interligada à sala de estar/jantar, circulação, 01 (uma) suite, 02 (dois) quartos, WC social, cozinha, área de serviço e shaft e terço para cada unidade 67,04 m² de área real privativa.

5.2- Os apartamentos tipo com terminação 02 e 05 serão constituídos de sala de estar/jantar, sacada interligada à sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, WC social, cozinha, área de serviço e shaft e terço para cada unidade 50,52m² de área real privativa.

6 - VAGAS DE GARAGEM

O número de vagas de garagem será de 141 (cento e quarenta e uma)

Matrícula nº
8620JK

**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

**REGISTRO
GERAL**

Ficha
8620JK/02

Matrícula
8620JK

Rúbrica

CONTINUAÇÃO

unidades localizadas no estacionamento ao tempo na área externa à torre, no pavimento térreo e 1º pavimento do bloco de garagem, sendo 01 (uma) vaga ou 02 (duas) vagas para cada apartamento e 01 (uma) vaga para embarque/desembarque.

6.1- Aos apartamentos tipo 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 205, 206, 302, 303, 304, 305, 402, 404, 405, 406, 502, 503, 504, 505, 601, 602, 604, 605, 702, 703, 704, 705, 801, 802, 805, 806, 902, 903, 904, 905, 1001, 1002, 1005, 1006, 1102, 1103, 1104, 1105, 1202, 1204, 1206, 1303, 1304, 1305, 1402, 1404, 1406, 1503, 1504, 1505, 1602, 1604, 1606, 1703, 1704 e 1705 corresponde 01 (uma) vaga de garagem.

6.2- Aos apartamentos tipo 106, 203, 204, 301, 306, 401, 403, 501, 506, 603, 606, 701, 706, 803, 804, 901, 906, 1003, 1004, 1101, 1106, 1201, 1203, 1205, 1301, 1302, 1306, 1401, 1403, 1405, 1501, 1502, 1506, 1601, 1603, 1605, 1701, 1702 e 1706 correspondem 02 (duas) vagas de garagem.

As vagas de garagem dos apartamentos serão designadas a critério da BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

7 - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DAS UNIDADES

UNIDADES	PRIVATIVA	GARAGEM	COMUM	TOTAL	AVOS	QUANT.
Tipo 02 e 05 com exceção dos apartamentos 1205, 1302, 1405, 1502, 1605 e 1702.	50,52 m ²	11,25m ²	31,77m ²	93,54m ²	0,793142%	28 und.
Apartamentos 1205, 1302, 1405, 1502, 1605 e 1702.	50,52m ²	22,50m ²	34,99m ²	107,66m ²	0,873276%	06 und.
Apartamentos 404, 604, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604.	67,04m ²	11,25m ²	41,19m ²	119,48m ²	1,028059%	08 und.
Tipo 01, 03, 04 e 06 com exceção dos apartamentos 106, 203, 204, 301, 306, 401, 403, 404, 501, 506, 603, 604, 606, 701, 706, 803, 804, 901, 906, 1003, 1004, 1101, 1104, 1106, 1201, 1203, 1204, 1301, 1304, 1306, 1401, 1403, 1404, 1501, 1504, 1506, 1601, 1603, 1604, 1701 e 1706.	67,04m ²	11,25m ²	41,19m ²	119,48m ²	1,028059%	27 und.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Mêmora Santos
Oficiala Sub



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2003132333251330000015466423>
 Número do documento: 2003132333251330000015466423



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
 Número do documento: 22011312140914400000044697828
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>
 Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO
GERAL

Ficha
8620JK/03

Matrícula
8620JK

Rúbrica

Apartamentos 106, 203, 204, 301, 306, 401, 403, 501, 506, 603, 606, 701, 706, 803, 804, 901, 906, 1003, 1004, 1101, 1101, 1106, 1201, 1203, 1301, 1304, 1306, 1401, 1403, 1404, 1501, 1504, 1506, 1601, 1603, 1604, 1701 e 1706.	67,04m ²	22,50m ²	44,38m ²	133,92m ²	1,1081918	33 und.
--	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-----------	---------

8 - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DO EMPREENDIMENTO

PRIVATIVA	GARAGEM	COMUM	TOTAL REAL	TOTAL DE CONSTRUÇÃO
6.276,40 m ²	1.586,25 m ²	4.005,85 m ²	11.868,50 m ²	9.479,38 m ²

9 - PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO

Terreno, fundações, estrutura de concreto armado, fachadas e demais paredes externas, tetos, paredes internas e divisionais entre as unidades autônomas e exclusivas e as partes de uso comum, elevadores, as escadas gerais que irão do pavimento térreo ao último pavimento, terraços, halls, reservatório de água potável e área de circulação e manobra de veículos.

OBS: 1) Prazo de carência: O EMPREENDIMENTO acha-se subordinado a prazo de carência, no qual, nos termos do que dispõe o parágrafo 1º do art. 34, da lei 4.591/64, a desistência de sua realização, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da incorporação, poderá ocorrer, a critério exclusivo da INCORPORADORA, na hipótese de não alienação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) de unidades autônomas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de registro da presente incorporação no Oficial do Registro Imobiliário.

O referido é verdade do que doui fé. Protocolo Definitivo nº191.293.
Belém, 15 de junho de 2011.

[Assinatura]
Belém, 15 de junho de 2011.
Oficial
Registrado

Av. 4/8620JK em 29/07/2011 - **RE-RATIFICAÇÃO**: - Pelo instrumento particular datado de 29 de julho de 2011, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, procede-se a presente averbação para constar a retificação seguinte: No item 6 - Vagas de Garagem, passa a ter a seguinte redação - O número de vagas da garagem será de 141 (cento e quarenta e uma) unidades localizadas no estacionamento ao tempo na área externa à torre, no pavimento térreo e 1º pavimento do bloco de garagem, sendo 01 (uma) vaga ou 02 (duas) vagas para cada apartamento e mais 01 (uma) vaga para embarque /desembarque e mais 05 (cinco) vagas para visitantes. - No item 7 - Descrição da Área das Unidades, coluna 1, linha 5, passa a ter a seguinte redação - Apartamento 106, 203, 204, 301, 306, 401, 403, 501, 506, 603, 606, 701, 706, 803, 804, 901, 906, 1003, 1004, 1101, 1106, 1201, 1203, 1301, 1306, 1401, 1403, 1501, 1506, 1601, 1603,

Matrícula nº
8620JK



REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO

CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO
GERAL

Ficha
8620JK/03

Matrícula
8620JK

Rúbrica

CONTINUAÇÃO

1701 e 1706.- Ou seja; retirar a unidade duplicada 1101 e as unidades 1304, 1404, 1504 e 1604. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº192.980. Belém, 29 de julho de 2011.

[Assinatura]
M^{re} de Belém Costa da Fonseca

Oficial

Escrevente autenticada

Av.5/8620JK em 15/05/2013 - **AVERBAÇÃO**: Procede-se a presente averbação para ficar constando que: Na rerepresentação do Título de aquisição da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09.06.2011, registrada no R.2, o imóvel aqui descrito objeto da presente matrícula, pertence ao Município de Belém e portanto circunscrição desta Serventia, conforme Cadastrado na SEFIN/IPTU/PMB sob nº 047/32893/53/89/2851/000/000-95 e Alvará de Obra nº0210/2010 datado de 14/06/2010, e que consta ainda transcrito que - a Prefeitura Municipal de Ananindeua, através da Lei Municipal nº631/77, Artigo 1º e Artigo 1º da Lei nº551/74 de 25 de abril de 1974, autoriza o poder executivo a alienar as terras pertencentes a esse Patrimônio Municipal, tudo, conforme requerimento da proprietária datado de 14 de maio de 2013, com as firmas reconhecidas, digitalizados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº215.142. Belém, 15 de maio de 2013.

[Assinatura]
M^{re} de Belém Costa da Fonseca

Oficial.-

Escrevente autenticada

Av.6/8620JK em 24/04/2014 - **TERMO DE AFETAÇÃO**:- Pelo instrumento particular de Termo de Afetação datado de 23 de abril de 2014, com as firmas reconhecidas no 6º Ofício de Notas Pública (Cartório Mós Miranda) desta cidade através do selo de segurança nº003.950.972 TJE/PA, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, a proprietária Building Serviços de Engenharia Ltda., na forma do art. 31 - A da Lei nº8.245/91, constitui o patrimônio de afetação do imóvel aqui descrito incluindo todas as suas acessões constantes da Incorporação. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº226.075. Belém, 24 de abril de 2014. Selo de segurança nº001.833.466, Série H.

[Assinatura]
M^{re} de Belém Costa da Fonseca

Oficial.-

Escrevente autenticada

Av.7/8620JK em 24/04/2014 - **AVERBAÇÃO/DATA DE AQUISIÇÃO**: Procede-se a presente averbação para ficar constando a forma da primeira aquisição do imóvel aqui descrito na venda da Prefeitura Municipal de Ananindeua para o primeiro comprador Camilo Pedro Nasser, **TÍTULO DE AQUISIÇÃO**:- Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de Outubro de 1979, lavrada as folhas 71 e vº72 do livro 16-E, do Cartório "Bezerra Falcão" da cidade de Ananindeua, deste Estado, conforme CERTIFICA na escritura o Prefeito Frederico Santos de Souza, e o Diretor da Divot, Reynaldo Pinto, de acordo com o Processo nº1803/79 e a Lei nº621/77 de 15 de junho de 1977. Prefeitura Municipal de Ananindeua 19 de setembro de 1977. R. Pinto. Diretor -TM-2. Prefeitura Municipal de Ananindeua. Exercício de 1979. Foi pago o Imposto de Transmissão da Propriedade Inter Vivos através de DAE da Secretaria da Fazenda no valor de CR\$185,00 (padrão monetário da época) data do recebimento em 16.10.1979. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº226.075. Belém, 24 de abril de 2014. Selo de segurança nº001.833.467, Série H.

[Assinatura]
M^{re} de Belém Costa da Fonseca

Oficial.-

Escrevente autenticada

Nemora Santos de Sousa Penin
Oficial Substituta Junior



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2003132333251330000015466423>
Número do documento: 2003132333251330000015466423

Num. 16175797 - Pág. 6



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140914400000044697828
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09

Num. 47139503 - Pág. 8



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - PARÁ

REGISTRO GERAL	Ficha 8620JK/04
Matrícula 8620JK	Rúbrica

Av.8/8620JK em 22/07/2014 - Averbação/Correção de Lei/Circunscrição/Origem do Título: - Conforme requerimento feito pela proprietária Building Serviços de engenharia Ltda., assinado pelo diretor de Incorporação, Fábio Vinicius Negrão Valente, anexo ao Memorial Descritivo de Limites Geográficos, datado de 09.06.2014 emitido pela empresa MDT Serviços Topográficos Ltda., Planta de Sobreposição Via Satelite, Documento Informativo do ITERPA, todos digitalizados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito, procede-se a presente averbação para ficar contando que - O número da Lei Municipal que autorizou a venda do imóvel pela Prefeitura Municipal de Ananindeua é Lei nº 621.- O imóvel aqui descrito objeto da presente matrícula esta localizado no Município de Ananindeua, circunscrição do mesmo Município. O imóvel aqui descrito tem sua origem no Título de Legitimação de Posse nº 98, expedido em 30 de julho de 1952 pela Diretoria de Obras Públicas, Terras e Viação, do Estado do Pará, para compor o patrimonio territorial urbano do Município de Ananindeua. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 228.764. Belém, 22 de julho de 2014. Selo de segurança nº 002.357.867, Série H.

Oficial.-

Av.9/8620JK em 22/07/2014 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: - Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2014, foi solicitado pela proprietária Building Serviços de Engenharia Ltda., assinado pelo diretor de Incorporação, Fábio Vinicius Negrão Valente, o encerramento da presente matrícula por pertencer a circunscrição do Município de Ananindeua, conforme averbação acima e em conformidade com a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (Tribunal Pleno), tomada em 27/12/1995 e Resolução nº 02/96-GP, publicada no Diário da Justiça, em edição de 07/02/1996, ficou a presente matrícula encerrada na forma da legislação pertinente, para que todos os atos relativos a este imóvel possam ser, obrigatoriamente, praticados no Cartório daquela Comarca. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo definitivo nº 228.764. Belém, 22 de julho de 2014. Selo de segurança gratuito nº 000.059.657, Série H.

Oficial.-

Av.10/8620JK em 03/12/2014 - REABERTURA DE MATRÍCULA/CANCELAMENTO DE INCORPORAÇÃO: - Conforme requerimento feito pela proprietária Building Serviços de Engenharia Ltda., datado de 26 de novembro de 2014, digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de direito, e quando do encerramento acima para transferência de Serventia, deixou de ser efetuado o Cancelamento total da Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO LIFE" ficando portando sem mais nenhum efeito. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 232.970. Belém, 03 de dezembro de 2014. Selo de segurança nº 003.234.344, Série H.

Oficial

Av.11/8620JK em 03/12/2014 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: - Em consequência do pedido por Ofício constante do AV.10, a presente matrícula ficou totalmente encerrada, passando a pertencer a circunscrição do Município de Ananindeua, deste Estado, conforme encerramento do AV.9. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo Definitivo nº 232.970. Belém, 03 de dezembro de 2014. Selo de segurança gratuito nº 000.081.877, Série H.

Oficial

Matrícula nº
8620JK

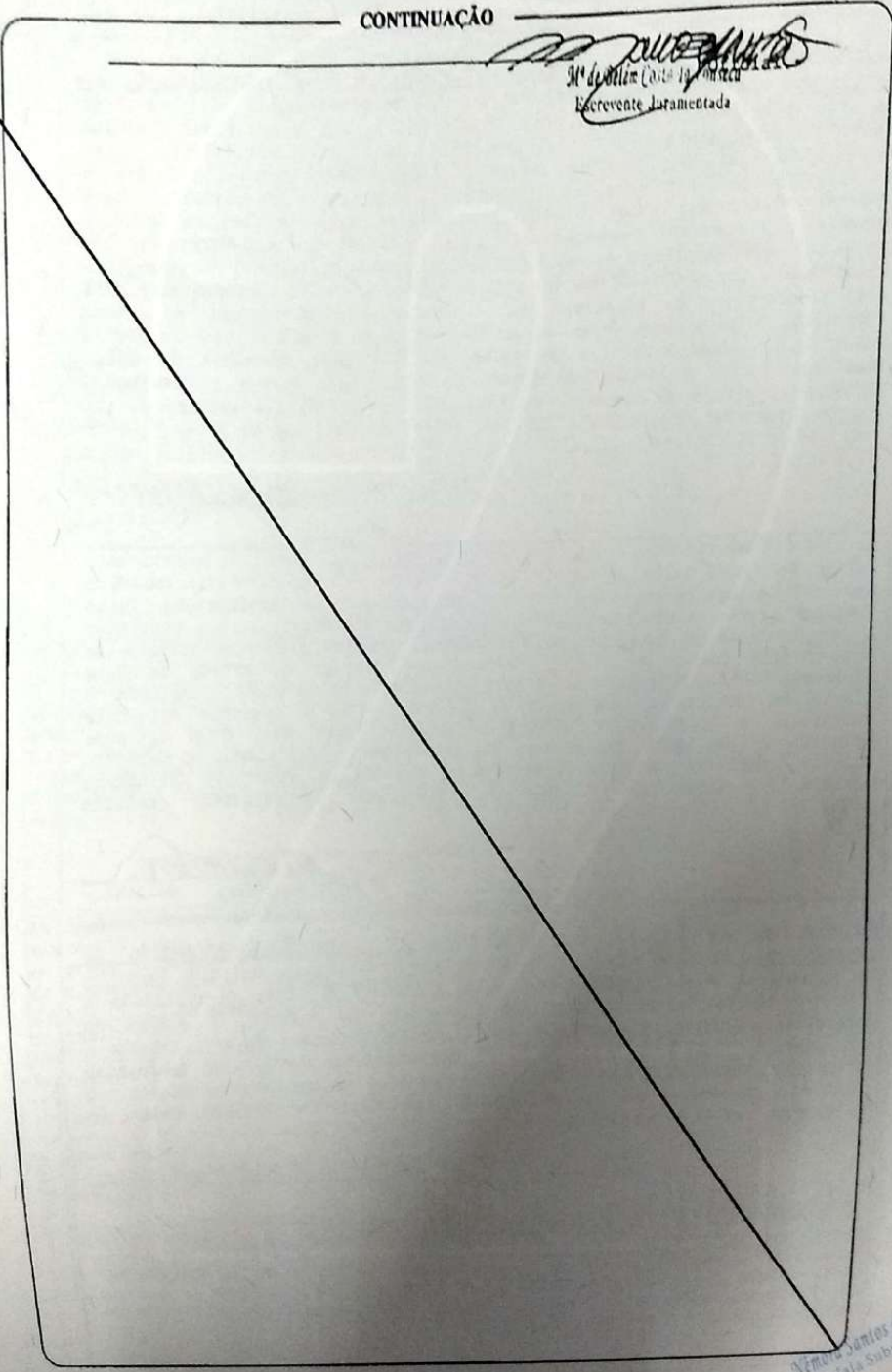
154817



**REGISTRO DE IMÓVEIS
SEGUNDO OFÍCIO**
CNPJ 04.137.048/0001-05
BELÉM - BRASIL

REGISTRO GERAL	Ficha 8620JK/04
Matrícula 8620JK	Rúbrica

CONTINUAÇÃO



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20031323332513300000015466423>
Número do documento: 20031323332513300000015466423



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140914400000044697828
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E DE AÇÕES

CERTIFICADO, AINDA, que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei que **inexistem**, na matrícula 8620JK, quaisquer **ônus** relativos ao imóvel, sejam legais, judiciais ou convencionais, tais como: instituição de bem de família, hipotecas legais, judiciais e convencionais, penhoras, arrestos, sequestros, servidões, usufruto, uso, habitação, renda, compromisso de compra e venda, de cessão ou de permuta, enfiteuse, anticrese, alienação fiduciária em garantia, tombamento, caução e cessão fiduciária de direitos, cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, fideicomisso, notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, ajuizamento de execuções, indisponibilidade, protesto contra alienação, arrendamento ou comodato. **CERTIFICADO POR FIM** que **inexistem**, na matrícula, quaisquer ações relativas ao imóvel que possam afetar a posse ou o domínio do proprietário atual ou de seus antecessores, tais como: citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou imissão provisória de posse. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por **30 dias**, a contar de sua emissão. (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

CERTIFICADO ainda, que o imóvel da presente matrícula passou a pertencer à circunscrição do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta Comarca, nos termos dos arts. 1º, III e 2º, III, da Lei nº 8.367, de 30/05/2016.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.


Válida somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 11 de março de 2020.

- () Flavio Heleno Pereira de Sousa - Oficial Titular
- () Flaviane Maria Sousa Lucas - Oficiala Substituta
- (x) Nêmora Santos de Sousa Penin - Oficiala Substituta

Nêmora Santos de Sousa Penin
Oficiala Substituta Junior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 80485 - SÉRIE: A - SELADO EM: 11/03/2020
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 58408000000041582460023110

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	55,9	8,39	1,4

Protocolo: 6802

Emitido por: DRIKA RAFAELLA LIMA MARTINS



154818



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 13/03/2020 23:33:25
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2003132333251330000015466423>
 Número do documento: 2003132333251330000015466423



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
 Número do documento: 22011312140914400000044697828
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140914400000044697828>
 Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:09



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
19016332	17/08/2020 10:53	Auto de Arrecadação	Documento de Identificação



AUTO DE ARRECADAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS E DOCUMENTOS DA
MASSA FALIDA DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

REF. AO PROCESSO DE AUTOFALÊNCIA
DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA
LTDA., N.º 0803464-41.2019.8.14.0301 (PJe), EM
CURSO PERANTE A MM. 13.ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BELÉM/PA

AOS treze dias do mês de fevereiro de 2020, eu, **MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA**, administrador judicial nomeado nos autos da autofalência de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, em curso perante a D. 13.ª Vara Cível de Belém/PA, ato contínuo ao termo de compromisso assinado em 16/01/2020 (ato processual identificado no processo eletrônico pelo id14995132), em atenção ao prescrito no art. 108 da Lei 11.101/2005, passei a adotar as medidas necessárias para arrecadação de bens e documentos da falida, cientificando previamente o sócio administrador da empresa falida e sua advogada, **Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580**, da realização destas diligências, sendo formalmente convidados a acompanhá-las (§ 2.º do art. 108 da LRJF). Assim é que, no dia e hora informadas na referida notificação, saí em diligência até o endereço fornecido pelo Sr. Fábio Valente, sócio administrador da falida, sito a Alameda Eliezer Levi, 266, bairro Souza, no prédio desativado do Hospital e Maternidade Santa



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140958900000044702085
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140958900000044702085>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:10

Num. 47139510 - Pág. 3

Bárbara, encontrando parte do acervo documental da empresa. Consigne-se que o antecitado sócio não acompanhou o referido ato, fazendo-se representar na referida diligência por meio de sua procuradora judicial, Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580. Os documentos da falida, foram armazenados sob guarda deste signatário em seu endereço comercial, onde se encontram à disposição de todos os interessados. Apropriados os documentos em questão, em seguida foram iniciados por este administrador judicial os trabalhos de identificação, organização e empastamento, seguindo também anexo a esse auto o competente inventário dos documentos (**Anexo I**), na forma do inc. I, § 2.º do art. 110 da LRJP. Em seguida, no dia 18/02/2020, dando prosseguimento ao ato, dirigi-me à Comarca de Castanhal/PA, a fim iniciar a arrecadação dos bens imóveis listados pela falida como pertencentes ao seu patrimônio. Os ditos bens se constituem em dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA. Na diligência identifiquei estarem ambos os imóveis ocupados. O primeiro apartamento (n.º 103) encontrava-se fechado no momento da diligência, mas com as janelas abertas, de modo que era possível perceber que se tratava de residência familiar. No segundo apartamento (apto 203), a ocupante ali encontrada informou pertencer o bem em questão à sua genitora, recusando-se a identifica-la ou mesmo se identificar. A fim de escorar as necessárias medidas legais, foi encaminhada notificação por carta registrada com AR, dando prazo aos ditos ocupantes para elucidarem a que título ocupam os referidos imóveis, sob pena de adoção das medidas judiciais pertinentes. Contudo, ainda não obtivemos nenhuma resposta. Em seguida, no dia 19/02/2020, dirigi-me à Passagem Triunfo, n.º64, bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, a fim de arrecadar imóvel descrito pela falida no id8236856. Na diligência foi possível identificar o imóvel (vide fotos **Anexo II**), sendo o mesmo arrecadado. Dando continuidade as diligências, em 26/02/2020, dirigi-me à comarca de Cametá/PA, a fim de identificar e arrecadar duas áreas descritas pela falida como pertencentes ao seu patrimônio, sendo que, entretanto, a despeito dos esforços empregados, não foi possível identifica-las. Com efeito, seguindo indicações dos moradores locais, este signatário laborou na tentativa de localizar os imóveis. Contudo, sem sucesso. Convém informar, que nas áreas indicadas nas escrituras públicas não existe qualquer demarcação de terra ou identificação de imóvel que indique a propriedade da empresa falida (vide fotos **Anexo III**). Além disso, investigando com a comunidade local, me foi informado que aquela determina porção de terra pertence a outros donos conhecidos na região. Não foi possível, contudo, confirmar as informações obtidas dos moradores locais. Segue em anexo (**Anexo IV**) os documentos dos



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140958900000044702085
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140958900000044702085>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:10

Num. 47139510 - Pág. 4

5 (cinco) imóveis listados pela falida como seus únicos bens imóveis. **DA AVALIAÇÃO DOS BENS ARRECADADOS.** Tendo em vista a impossibilidade de identificar os imóveis localizados na comarca de Cametá/PA, não foi possível fazer qualquer avaliação. Desta forma, requer-se a esta D. Juízo, que seja intimado o falido para apresentar a(s) matrícula(s) atualizadas dos ditos imóveis, bem como a indicação exata de sua localização, com fotos. Convêm ainda consignar que o referido imóvel encontra-se penhorado nos autos do processo trabalhista 0000236-88-2018.5.08.0125, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Trabalhista de Abaetetuba, em que figura como autora: MARILIA GABRIELA DE FÁTIMA DO AMARAL MACHADO e réu: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA-ME, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Cametá/PA (**Anexo VI**); Os dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA possuem valor de mercado que varia entre R\$80.000,00 (oitenta mil reais) e R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) (vide fotos **Anexo VI**); O imóvel localizado na Passagem Triunfo, nº64, bairro Coqueiro, Ananindeua/PA (**Anexo II**), possui valor de mercado que varia entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a R\$700.00,00 (setecentos mil reais); Para realização das avaliações cuja apuração foi possível, foi levado em consideração diversos fatores, dentre os quais, área útil dos imóveis, localização, padrão dos imóveis no entorno, infra estrutura pública, vizinhança, conservação, preço médio do metro quadrado de imóveis similares na mesma região, bem como a conjuntura atual do mercado imobiliário. **DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO ARTIGO 110 DA LEI 11.101/05.** EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, I, da LRF, importa esclarecer que **não** foram entregues pelo devedor os livros obrigatórios e os auxiliares ou facultativos, não sendo possível determinar seu estado, número e denominação, páginas escrituradas, início da escrituração e último lançamento, nem averiguar se os mesmos estão revestidos das formalidades legais. EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, II, da LRF, esclarece-se que não foram encontrados dinheiro, papéis, títulos de crédito ou outros bens e documentos da massa além daqueles descritos acima; EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, III, da LRF, foi possível obter da própria falida a informações de que os imóveis localizados em Castanhal, identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia (id8236853 e id8236855) estão, ambos, sob a posse e retenção de **Josimar Silva dos Santos e esposa Maria Rosa Alves dos Santos**. Importante reiterar que, a fim de escorar as necessárias medidas legais, foi



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 2201131214095890000044702085
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201131214095890000044702085>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:10

encaminhada notificação por carta registrada com AR, dando prazo aos ditos ocupantes para elucidarem a que título ocupam os referidos imóveis, sob pena de adoção das medidas judiciais pertinentes.



CSM - MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA

ADMINISTRADOR JUDICIAL



Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580.

Adv. Building.



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312140958900000044702085
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312140958900000044702085>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:10

Num. 47139510 - Pág. 6



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8236852	29/01/2019 19:55	IMÓVEL CAMETÁ (ESCRITURA) SLT	Documento de Comprovação





COMARCA DE CAMETÁ – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO COHÉN – 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
TITULAR – ESTER COHÉN BRAGA

LIVRO: 096
FOLHA: 127

Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108 – Centro – CEP: 68400-000 – Cametá-Pará – Fone/Fax: (91) 3781-1445.

ESCRITURA PÚBLICA

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem:
RAIMUNDA BEATRIZ CARDOSO COSTA e seu
esposo ALEX RODRIGUES DA COSTA, como
Vendedores e como Compradora a Empresa:
BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA,
como se segue:

SAIBAM, quantos este público instrumento de Escritura bastante virem, que aos 14 (catorze) dias do mês de Novembro, do Ano de 2013 (dois mil e treze), da Era Cristã, nesta Cidade de Cametá, Estado do Pará, Republica Federativa do Brasil, neste Cartório, sito a Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108, perante mim, Oficial Substituto, compareceram partes justas, acordadas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: RAIMUNDA BEATRIZ CARDOSO COSTA**, pensionista, portadora da Cédula de Identidade nº 1789928 SSP-PA e CPF 293.510.652-00, e seu esposo **ALEX RODRIGUES DA COSTA**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 6114215 PA e CPF 717.285.972-34, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados a Estrada do Ajó, 4395, nesta Cidade de Cametá, e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA A EMPRESA: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, com sede a Rua Apinagés, 205, Batista Campos, em Belém do Pará, inscrita no CNPJ sob o nº 05.633.015/0001-00, com seu contrato social de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA sob o nº 15.200.831791, e a ultima alteração contratual nº 03, celebrada em 10-05-2013 registrada na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA sob o nº 200003500770, em 22-05-2013, representada por seu sócio **FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 11925-D-CREA-PA, inscrito no CPF 576.830.502-53, residente e domiciliado a Avenida Senador Lemos, 2965, Sacramenta, Belém-Pa, e este, por seu bastante procurador Paulo Sergio Beckman Gonçalves, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 37334492 4ª Via PA e CPF 172.804.192-91, residente a Travessa Santa Rita, 115, Matinha, nesta Cidade de Cametá, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório Kós Miranda de Belém do Pará, Livro 0439, folha 076, datada de 05/11/2013, que me foi



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19012919514457100000008069682>
Número do documento: 19012919514457100000008069682

Num. 8236852 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 3

apresentada, estando devidamente arquivada em minhas Notas, os presentes são meus conhecidos, a vista dos documentos que me foram apresentados, de cuja identidade e capacidade Jurídica, dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, me foi dito que são senhores, legítimos e possuidores de **Uma área de terras, localizada em perímetro urbano a margem da BR 422, neste município, medindo 88,80m (oitenta e oito metros e oitenta centímetros) de frente, 53,29m (cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros) de fundos, 197,80m (cento e noventa e sete metros e oitenta centímetros) de comprimento pela lateral direita e 151,11m (cento e cinquenta e um metros e onze centímetros) de comprimento pela lateral esquerda, totalizando 16.881,49m², limitando-se: pela frente com a margem da BR 422, pelos fundos e lado esquerdo com imóvel da Empresa Building Serviços de Engenharia Ltda, pelo lado direito com imóvel de Raimunda Beatriz Cardoso Costa; Imóvel esse desmembrado da porção maior do constante na Escritura Pública de Doação feita por Antonio Wanzeler Cardoso Sacramento e sua mulher Maria Sebastiana Araújo Cardoso, lavrada nas Notas deste Cartório, Livro 90, folhas 107 v a 108 v, datada de 31 de julho de 2003, devidamente registrada no Imóveis, Livro 2G, Fls. 207, sob o n° de Registro R.2- 3.914, em 01 de Agosto de 2003; QUE, se achando referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, pensão ou hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas, pela presente Escritura o vendem a OUTORGADA COMPRADORA a Empresa **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pelo preço certo de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, já integralmente pago em moeda corrente legal do país, de cuja declaração eu, Oficial Substituto dou fé, pelo que dá a Outorgada Compradora a mais geral, rasa, definitiva e irrevogável quitação da quantia recebida para nada mais reclamarem em qualquer tempo sobre ela ou a venda que ora é feita. QUE, por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, transmitem a OUTORGADA COMPRADORA toda a posse, domínio, direito, ação e senhorio e mando que antes tinham e exerciam sobre o Imóvel ora vendido, comprometendo-se por si e seus sucessores a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Declaro eu, Oficial, que, em cumprimento da legislação em vigor, pelas partes contratuais me foram apresentados para referida venda os seguintes documentos: Pelo Outorgante Vendedor: Certidão Negativa de Ônus, expedida por este Cartório. Pela Outorgada Compradora: Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel - ITBI, no Valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), pagos a Divisão de Tributos Municipal através do BASA em 01 de Novembro de 2013. ALVARÁ DE LICENÇA PARA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, expedido pela Prefeitura Municipal de Cameté, datado de 16 de outubro de 2013; Certidão Negativa de Débito nº 920/2013, Inscrição Municipal 01.01.240.0500.001, comprovando o pagamento dos Tributos Municipais IPTU/TSU período 2008 a 2013, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cameté, datada de 10 de Outubro de 2013.**



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19012919514457100000008069682>
Número do documento: 19012919514457100000008069682

Num. 8236852 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 4



COMARCA DE CAMETÁ – ESTADO DO PARÁ
 CARTÓRIO COHÉN – 1º OFÍCIO
 REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
 TITULAR – ESTER COHÉN BRAGA

LIVRO: 096
 FOLHA: 128

Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108 – Centro – CEP: 68400-000 – Cametá-Pará – Fone/Fax: (91) 3781-1445.

Certifico de que, na forma dos parágrafos 2º e 3º do Artigo 1º da Lei 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, os documentos acima mencionados passam a fazer parte integrante e acompanham o traslado desta Escritura. Pelos Outorgantes vendedores me foi declarado, sob as penas da lei que não possuem débitos de natureza fiscal, nem qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que recaia sobre si ou sobre o bem objeto desta Escritura, que possa comprometer ou tornar duvidoso o presente negócio (Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986), responsabilizando-se civil e criminalmente pela presente declaração. Assim o disseram, outorgaram, aceitaram e pediram-me esta, que lhes sendo lida e achada conforme, vai devidamente assinada, sendo dispensadas as testemunhas instrumentárias, ex vi da Lei 6952/81, do que dou fé. EMITIDA A DOI. Eu, Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues, Oficial Substituto deste Cartório, esta fiz e assino. As) Raimunda Beatriz Cardoso Costa – Alex Rodrigues da Costa – PP da Empresa Building Serviços de Engenharia Ltda. Válida com os Selos de Segurança D 005.734, H 803.274, 803.275, 803.276.

EM TESTEMUNHO.....DA VERDADE

Cametá-Pa, 14 de Novembro de 2013.



LUIZ WALDEMIR R. RODRIGUES
 OFICIAL SUBSTITUTO
 CARTÓRIO COHÉN-1º OFÍCIO



CARTÓRIO COHÉN-REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
 Apresentado hoje: 14 de Novembro de 2013
 Protocolo Liv: 13 Fis: 08315 nº: 11348
 Matrícula Liv: 25 Fis: 161 nº: 6541
 Registro Liv: 25 Fis: 161 nº: 6541
 Registro Liv: 25 Fis: 161 nº: 6541
 Averbação Liv: 25 Fis: 161 nº: 6541
 Cametá-Pa, 14 de Novembro de 2013
Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues
 LUIZ WALDEMIR R. RODRIGUES
 OFICIAL SUBSTITUTO
 CARTÓRIO COHÉN-1º OFÍCIO



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19012919514457100000008069682>
 Número do documento: 19012919514457100000008069682

Num. 8236852 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
 Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
 Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 5



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8236851	29/01/2019 19:55	IMÓVEL CAMETÁ (ESCRITURA) PQT	Documento de Comprovação





COMARCA DE CAMETÁ – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO COHÊN – 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
TITULAR – ESTER COHÊN BRAGA

LIVRO: 096
FOLHA: 125

Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108 – Centro – CEP: 68400-000 – Cametá-Pará – Fone/Fax: (91) 3781-1445.

ESCRITURA PÚBLICA

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem:
RAIMUNDA BEATRIZ CARDOSO COSTA e seu
esposo ALEX RODRIGUES DA COSTA, como
Vendedores e como Compradora a Empresa:
BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA,
como se segue:

SAIBAM, quantos este público instrumento de Escritura bastante virem, que aos 14 (catorze) dias do mês de Novembro, do Ano de 2013 (dois mil e treze), da Era Cristã, nesta Cidade de Cametá, Estado do Pará, Republica Federativa do Brasil, neste Cartório, sito a Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108, perante mim, Oficial Substituto, compareceram partes justas, acordadas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: RAIMUNDA BEATRIZ CARDOSO COSTA**, pensionista, portadora da Cédula de Identidade nº 1789928 SSP-PA e CPF 293.510.652-00, e seu esposo **ALEX RODRIGUES DA COSTA**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 6114215 PA e CPF 717.285.972-34, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados a Estrada do Ajó, 4395, nesta Cidade de Cametá, e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA A EMPRESA: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, com sede a Rua Apinagés, 205, Batista Campos, em Belém do Pará, inscrita no CNPJ sob o nº 05.633.015/0001-00, com seu contrato social de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA sob o nº 15.200.831791, e a última alteração contratual nº 03, celebrada em 10-05-2013 registrada na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA sob o nº 200003500770, em 22-05-2013, representada por seu sócio **FÁBIO VINICIUS NEGRÃO VALENTE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 11925-D-CREA-PA, inscrito no CPF 576.830.502-53, residente e domiciliado a Avenida Senador Lemos, 2965, Sacramento, Belém-Pa, e este, por seu bastante procurador Paulo Sergio Beckman Gonçalves, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 37334492 4ª Via PA e CPF 172.804.192-91, residente a Travessa Santa Rita, 115, Matinha, nesta Cidade de Cametá, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório Kós Miranda de Belém do Pará, Livro 0439, folha 076, datada de 05/11/2013, que me foi



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1901291951444360000008069681>
Número do documento: 1901291951444360000008069681

Num. 8236851 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 8

apresentada, estando devidamente arquivada em minhas Notas, os presentes são meus conhecidos, a vista dos documentos que me foram apresentados, de cuja identidade e capacidade Jurídica, dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, me foi dito que são senhores, legítimos e possuidores de **Uma área de terras, localizada em perímetro urbano a margem da BR 422, neste município, medindo 11,20m (onze metros e vinte centímetros) de frente 100,00m (cem metros) de fundos, 202,20m (duzentos e dois metros e vinte centímetros) de comprimento pela lateral direita e 400,00m (quatrocentos metros) de comprimento pela lateral esquerda, totalizando 23.118,69m², limitando-se: pela frente com a margem da BR 422, pelos lados direito, esquerdo e fundos com terras de Raimunda Beatriz Cardoso Costa;** Imóvel esse desmembrado da porção maior do constante na Escritura Pública de Doação feita por Antonio Wanzeler Cardoso Sacramento e sua mulher Maria Sebastiana Araújo Cardoso, lavrada nas Notas deste Cartório, Livro 90, folha 107 v a 108 v, datada de 31 de julho de 2003, devidamente registrada no Imóveis, Livro 2G, Fls. 207, sob o nº de Registro R.2-3.914, em 01 de Agosto de 2003; QUE, se achando referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, pensão ou hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas, pela presente Escritura o vendem a OUTORGADA COMPRADORA a Empresa **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pelo preço certo de **R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais)**, já integralmente pago em moeda corrente legal do país, de cuja declaração eu, Oficial Substituto dou fé, pelo que dá a Outorgada Compradora a mais geral, rasa, definitiva e irrevogável quitação da quantia recebida para nada mais reclamarem em qualquer tempo sobre ela ou a venda que ora é feita. QUE, por bem desta Escritura e na melhor forma de direito, transmitem a OUTORGADA COMPRADORA toda a posse, domínio, direito, ação e senhorio e mando que antes tinham e exerciam sobre o Imóvel ora vendido, comprometendo-se por si e seus sucessores a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Declaro eu Oficial que em cumprimento da legislação em vigor, pelas partes contratuais me foram apresentados para referida venda os seguintes documentos: Pelo Outorgante Vendedor: Certidão Negativa de Ônus, expedida por este Cartório. Pela Outorgada Compradora: Comprovante de Pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel - ITBI, no Valor de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), pagos a Divisão de Tributos Municipal através do BASA em 01 de Novembro de 2013. ALVARÁ DE LICENÇA PARA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, expedido pela Prefeitura Municipal de Cametá, datado de 16 de outubro de 2013; Certidão Negativa de Débito nº 919/2013, Inscrição Municipal 01.01.240.0510.001, comprovando o pagamento dos Tributos Municipais IPTU/TSU período 2008 a 2013, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cametá, datada de 10 de Outubro de 2013. Certifico de que, na forma dos parágrafos 2º e 3º do Artigo 1º da Lei 7.433, de 18 de Dezembro de 1985, os documentos acima mencionados passam a



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1901291951444360000008069681>
Número do documento: 1901291951444360000008069681

Num. 8236851 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 9



COMARCA DE CAMETÁ – ESTADO DO PARÁ
 CARTÓRIO COHÉN – 1º OFÍCIO
 REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
 TITULAR – ESTER COHÉN BRAGA

LIVRO: 096
 FOLHA: 126

Rua Frei Cristóvão de Lisboa, 1108 – Centro – CEP: 68400-000 – Cametá-Pará – Fone/Fax: (91) 3781-1445.

de 18 de Dezembro de 1985, os documentos acima mencionados passam a fazer parte integrante e acompanham o traslado desta Escritura. Pelos Outorgantes vendedores me foi declarado, sob as penas da lei que não possuem débitos de natureza fiscal, nem qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que recaia sobre si ou sobre o bem objeto desta Escritura, que possa comprometer ou tornar duvidoso o presente negócio (Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986), responsabilizando-se civil e criminalmente pela presente declaração. Assim o disseram, outorgaram, aceitaram e pediram-me esta, que lhes sendo lida e achada conforme, vai devidamente assinada, sendo dispensadas as testemunhas instrumentárias, ex vi da Lei 6952/81, do que dou fé. EMITIDA A DOI. Eu, Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues, Oficial Substituto deste Cartório, esta fiz e assino. As) Raimunda Beatriz Cardoso Costa – Alex Rodrigues da Costa – PP da Empresa Building Serviços de Engenharia Ltda. Valida com os Selos de Segurança D 005.733 H 803.272, 803.272 e 803.273.

EM TESTEMUNHO.....DA VERDADE.

Cametá-Pa, 14 de Novembro de 2013.

LUIZ WALDEMI R. RODRIGUES
 OFICIAL SUBSTITUTO
 CARTÓRIO COHÉN-1º OFÍCIO



CARTÓRIO COHÉN-REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO

Apresentado hoje: 14 de Novembro de 2013
 Protocolo Liv. 10 Fls. 033 v nº 11.247
 Matrícula Liv. 25 Fls. 160 nº 6540
 Registro Liv. 25 Fls. 160 nº 21.6540
 Registro Liv. 11 Fls. 11 nº 11

Averbação Liv. 11 Fls. 11 nº 11
 Cametá-Pa, 14 de Novembro de 2013
Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues

LUIZ WALDEMI R. RODRIGUES
 OFICIAL SUBSTITUTO
 CARTÓRIO COHÉN-1º OFÍCIO



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1901291951444360000008069681>
 Número do documento: 1901291951444360000008069681

Num. 8236851 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
 Número do documento: 22011312141041500000044702091
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141041500000044702091>
 Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139516 - Pág. 10



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8236853	29/01/2019 19:55	IMÓVEL CASTANHAL APTº 103, BL 38	Documento de Comprovação



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Nº 155

LIVRO Nº. 2 - DF

MATRÍCULA Nº 32.854

Data: 02 de janeiro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no pavimento térreo, do Bloco 38, integrante do Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL", localizado em Castanhal/PA, à Avenida Presidente Getúlio Vargas (Rodovia BR-316), Bairro: Titanlândia, com área privativa de 42,65m², área comum de 54,44m², perfazendo uma área total de 97,09m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0970980%, de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo ainda o direito de uso de uma (01) vaga de garagem, tendo essa unidade as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WC social, copa-cozinha e área de serviço.

PROPRIETÁRIA: SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.050.730/0001-49, localizada em Castanhal/PA, à Rodovia BR-316, Km-60, Lote A, Bairro: Titanlândia.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.879, às Fls. 180, do Livro nº 2-BA, desta serventia registral. Protocolo nº 72.547, prenotado em 19/12/2018. Selo: Tipo: Geral, Selo H, nº 10824239. Data do ato: 02/01/2019. [Assinatura]. Dou fé. A Oficiala

Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes.

[Assinatura]
Adrielly Thalita Santos
Escritor

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que sobre o imóvel descrito na presente matrícula nº 32854, objeto desta Certidão, **NÃO CONSTA** quaisquer ônus reais, legais, convencionais, penhoras, arrestos, sequestros e nem há quaisquer medidas restritivas judiciais ou administrativas, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, registrados ou averbados neste 1º Ofício. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. Nº 19 da Lei nº 6.015/73. **ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA.////.**

O referido é verdade e dou fé
Castanhal-PA, 02 de janeiro de 2019.

[Assinatura]
Adrielly Thalita Santos
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
Cartório 1º Ofício de Notas e Registros
de Imóveis Comarca Castanhal-PA

Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1901291951447000000008069683>
Número do documento: 1901291951447000000008069683

Num. 8236853 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141115300000044702093
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141115300000044702093>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139519 - Pág. 3



Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIE TE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)



ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)		
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)		
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)		
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)		
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO)		
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO)		
SERASA S.A. (INTERESSADO)	GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO) EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO)		
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)		
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)		
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)		
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)		
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)		
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO) MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO)		
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)		
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)		
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)		
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)		
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)		
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)		
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)			
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)			
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)			
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARÁ (FISCAL DA LEI)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8236855	29/01/2019 19:55	IMÓVEL CASTANHAL APTº 203, BL 38	Documento de Comprovação



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Nº 156

LIVRO Nº. 2 - DF

MATRÍCULA Nº 32.855

Data: 02 de janeiro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento, do Bloco 38, integrante do Condomínio Residencial "SUPER-LIFE CASTANHAL", localizado em Castanhal/PA, à Avenida Presidente Getúlio Vargas (Rodovia BR-316), Bairro: Titanlândia, com área privativa de 44,84m², área comum de 56,01m², perfazendo uma área total de 100,85m², correspondendo a uma fração ideal de 0,10072554, de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio, cabendo ainda o direito de uso de uma (01) vaga de garagem, tendo essa unidade as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar, sacada, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WC social, copa-cozinha e área de serviço.

PROPRIETÁRIA: SUPER LIFE 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.050.730/0001-49, localizada em Castanhal/PA, à Rodovia BR-316, Km-60, Lote A, Bairro: Titanlândia.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.879, às Fls. 180, do Livro nº 2-BA, desta serventia registral. Protocolo nº 72.547, prenotado em 19/12/2018. Selo: Tipo: Geral, Série: H, nº 10824240. Data do ato: 02/01/2019. (sta/**). Dou fé. A Oficiala
Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes.

Adrielly Thalita Santos
Escritor

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que sobre o imóvel descrito na presente matrícula nº 32855, objeto desta Certidão, **NÃO CONSTA** quaisquer ônus reais, legais, convencionais, penhoras, arrestos, sequestros e nem há quaisquer medidas restritivas judiciais ou administrativas, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, registrados ou averbados neste 1º Ofício. A presente certidão foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. Nº 19 da Lei nº 6.015/73. **ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS. VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA.////.**

O referido é verdade e dou fé
Castanhal-PA, 02 de janeiro de 2019.

Adrielly Thalita Santos
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEL
Cartório 1º Ofício de Notas e Regist
de Imóveis Comarca Castanhal-P

Luisa Helena Cardoso Chaves Moraes



Assinado eletronicamente por: LOYANNE BATISTA DA SILVA - 29/01/2019 19:51:44
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=1901291951447870000008069685>
Número do documento: 1901291951447870000008069685

Num. 8236855 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22011312141115300000044702093
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011312141115300000044702093>
Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 13/01/2022 12:14:11

Num. 47139519 - Pág. 6



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CENTRAIS DE MANDADOS DE BELÉM - GESTÃO UNIFICADA

13ª Vara Cível e Empresarial de Belém

AÇÃO: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO (111)

PROCESSO 0831841-51.2021.8.14.0301

AUTOR: Nome: GEAM GOMES DE FREITAS

Endereço: Rodovia dos Trabalhadores, 12, Al. Tucunaré. COrd. Agua Cristal, Parque Verde, BELÉM - PA - CEP: 66635-894

RÉU: Nome: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

Dados acima como cadastrado no PJE

Destinatário: Cartório de Registro de imóveis 2º Ofício

ID DO MANDADO: 44616147

CERTIDÃO

CERTIFICO e DOU FÉ que, no dia **18/01/2022**, às 09:40 hs, dirigi-me ao endereço especificado no mandado e, depois das formalidades legais, **INTIMEI Cartório de Registro de imóveis 2º Ofício, na pessoa de Kalil Casseb** do conteúdo da ordem judicial em epígrafe, o(a) qual ficou de tudo bem ciente, e em seguida, recebeu a contrafé e exarou sua assinatura na ordem judicial.

Belém, 18 de janeiro de 2022.

PAULO SERGIO BARBOSA TAVARES

Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

DECISÃO/MANDADO

Os autos em referência versam sobre proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301), que foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, e deferida por este juízo através de decisão lançada no ID 40363635 destes autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (ID 44626252).

O imóvel em questão foi indicado pela própria falida como bem seu ativo, conforme ID 8236029, e documento ID 8236856 dos autos da ação falimentar.

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico.

Ocorre que o Administrador Judicial, através petição ID 47139492, informou que foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, prossegue o Administrador Judicial, esclarece que "*no dia 21/12/2021 o Sr. GEAN GOMES DE*



FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".

Ressalta ainda que "na certidão apresentada pelo Sr. Giovany consta nova matrícula do imóvel, qual seja, matrícula 68.633, Livro 2, folha 01 F, do Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, sendo possível verificar que a matrícula anterior, do Cartório do Segundo Ofício foi encerrada e transferida para o cartório de imóveis de Ananindeua sem que fosse prestada qualquer informação a este Administrador Judicial, ao Juízo da Falência ou a quem quer seja".

É a síntese do necessário. DECIDO.

A cada vez que o Poder Judiciário é confrontado com a tentativa de fraude perpetrada no curso de um processo judicial, tem o dever de apresentar com celeridade máxima resposta resolvida e definitiva, a fim de que a sociedade não perca jamais a crença de que a Lei é aplicada e de que a justiça é feita em nosso país.

O caso relatado pelo Sr. Administrador Judicial é gravíssimo e necessita de pronta apuração pela autoridade policial, devendo ser levada ao conhecimento imediato do Ministério Público para que as medidas legais que o caso exige sejam apropriadamente tomadas.

A fraude, assim como a violência, é o antidireito por definição. No caso da ação fraudulenta, tem-se a tentativa subreptícia de subverter a realidade jurídica para, daí, tentar obter alguma vantagem que é e sempre será ilícita, pouco importando a intenção das partes.

Diante da repulsa que a fraude perpetrada contra o processo judicial representa ao próprio estado democrático e de direito, diversos são os dispositivos legais que servem de anteparo e previnem e corrigem os resultados deste tipo de ocorrência, tal como a ineficácia da venda praticada por devedor no curso do processo de execução (art. 792 CPC)

Não por outra razão, no caso das falências, também definida na doutrina como execução coletiva de credores, o legislador municiou a quem aplica o direito de remédio bastante eficaz, tornando possível a decretação de ineficácia, inclusive *ex officio*, dos negócios jurídicos que envolvam a transferência de propriedade de bens da massa falida, conforme se verifica no art. 129, VII da Lei 11.101/2005, *in verbis*?:

Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

I - o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II - o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III - a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV - a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

V - a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI - a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento expresso



ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;

VII - os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.”
(destaqui)

Perceba-se que para o comando legal a ineficácia não depende do "*conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores*". Ela se impõe sobre várias situações, entre as quais a "*transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência*".

Ademais, no caso em tela, torna-se um exercício de fé acreditar que o comprador adquiriu um imóvel sabidamente de valor muito superior ao que pagou ao falido (R\$70.000,00 - setenta mil reais), sem que tenha tomado as mais singelas precauções próprias de qualquer pessoa que pretende adquirir um imóvel como, p. ex., levantar certidão de execução e falência junto ao TJE/PA.

Assim sendo, delibero o seguinte:

1) Reconheço como inteiramente ineficaz a compra e venda trazida a lume pelo Administrador Judicial e com fulcro no art. 129, VII e seu parágrafo único, da Lei 11.101/2005, determino que seja **CANCELADO** o registro levado a efeito por GIOVANY GOMES GUIMARÃES em negócio celebrado diretamente com o FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sobre o imóvel na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, matrícula nº 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, do Cartório de Registro de Imóvel de Ananindeua/PA. Os custos necessários para a regularização jurídica do imóvel serão suportados pelas partes envolvidas GIOVANY GOMES GUIMARÃES, e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, devendo o cartório promover o cancelamento dos registros imediatamente, independentemente do recolhimento das custas.

2) Determino que se oficie ao Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua para que realize PRE-ANOTAÇÃO da venda judicial realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deva ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o juízo e a empresa adquirente, este ato às custas do adquirente judicial PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA. A Carta de Arrematação para registro definitivo será expedida tão logo haja a integralização do valor da alienação formalizada nestes autos,.

3) Determino que seja expedido IMEDIATAMENTE ofício ao Ministério Público do Estado do Pará, com cópias da manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como de todos os documentos mencionados, a fim de que seja apurada a eventual prática de crime(s) contra a Lei de Falências ante os fatos ali narrados cometidos pelos Srs. GIOVANY GOMES GUIMARÃES e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE.

4) Defiro ainda o pedido deduzido pelo Administrador Judicial e determino que a UPJ faça expedir **COM URGÊNCIA** ofício aos cartórios de Registro de Imóveis de Cametá e Castanhal, a fim de averbar a informação da decretação de falência em todos os imóveis arrolados no Termo de Arrecadação do Administrador Judicial (duas áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA; e dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA), colocando-os em indisponibilidade. Caso no Termo de Arrecadação ou na petição ID 47139492, não identifique as informações do registro imobiliário, a 3UPJ poderá intimar o Administrador Judicial, por ato ordinatório, para que apresente tais dados para a viabilidade da diligência.

Publique-se nestes e nos autos principais da Falência.



Cumpra-se.

SERVIÁ A PRESENTE, POR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO MANDADO, CARTA E OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N. 003/2019, ATUALIZADO PELO PROVIMENTO N. 011/2009 DA CJRMB.

Para ter acesso a Petição inicial e aos documentos do processo, nos termos do art. 20 da Resolução n.º 185 do CNJ, basta acessar o link a seguir e informar a chave de acesso: <http://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?>

CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	21060918182025200000026100907
PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMOVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição	21060918182034500000026100919
PROCURAÇÃO GEAM	Procuração	21060918182054200000026100920
CNH GEAM	Documento de Identificação	21060918182069800000026100922
COMPROV. RESID. GEAM FREITAS	Documento de Comprovação	21060918182082100000026100925
Laudo de Avaliação Imóvel Transcoqueiro	Documento de Comprovação	21060918182090400000026101780
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Certidão	Certidão	21080410030514500000028796107
Manifestação AJ	Petição	21081311590241800000029597738
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Parecer	Parecer	21102010494934900000036151729
Manifestação venda de imovel_Building	Parecer	21102010494956200000036151735
Nota Tecnica 17 2021 - BUILDING CONSTRUTORES	Documento de Comprovação	21102010495043900000036151745
Petição	Petição	21102414464495500000036605027
Petição GEAM - PEZZIN	Petição	21102414464514600000036605028
PROCURAÇÃO PEZZIN & FREITAS	Procuração	21102414464552400000036612879
CNPJ	Documento de Comprovação	21102414464598400000036612880
Contrato Social	Documento de Comprovação	21102414464632800000036612881
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Termo de Ciência	Termo de Ciência	21111010210104100000038497769
Petição	Petição	21111712104099100000039413465
JUNTADA DO PAGAMENTO DE ENTRADA - IMOVEL FALENCIA	Petição	21111712104127900000039419443



BUILDING		
Entrada - Imovel Building - 120k - venc. 161121	Documento de Comprovação	21111712104172300000039419446
Comprovante de pgt entrada - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação	21111712104200600000039421432
Ofício	Ofício	21121010053960200000042247853
Ofício	Ofício	21121010053960200000042247853
EXTRATO subconta processo 0831841.51.2021	Documento de Comprovação	21121010310503500000042252653
Certidão	Certidão	21121010310539500000042252646
Certidão	Certidão	21121011013178300000042260241
Comprovante de pagamento 2 parcela Imovel	Documento de Comprovação	22011211381380900000044591508
Guia 2 parcela - 56k - venc. 171221	Documento de Comprovação	22011211381399500000044591511
Comprovante de pgt 2 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação	22011211381464800000044591512
Petição	Petição	22011312140567300000044697816
PETIÇÃO CRIME FALIMENTAR ASSINADA	Petição	22011312140653200000044697819
DOC 01	Documento de Comprovação	22011312140686200000044697821
DOC 02	Documento de Comprovação	22011312140742400000044697822
DOC 03	Documento de Comprovação	22011312140822300000044697824
DOC 04	Documento de Comprovação	22011312140884300000044697825
DOC 05	Documento de Comprovação	22011312140914400000044697828
DOC 06	Documento de Comprovação	22011312140958900000044702085
DOC 07	Documento de Comprovação	22011312141041500000044702091
DOC 08	Documento de Comprovação	22011312141115300000044702093
DILIGÊNCIA	DILIGÊNCIA	22011818481994300000045129457

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM

Drop here!



Neste ato, requer juntada da guia e comprovante de pagamento da TERCEIRA PARCELA do imóvel adquirido junto à este juízo, com vencimento em 17/01/2022..





037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento	17/01/2022	Agência / Conta Corrente / Convênio	0026/180298/10915	Número do Documento	2021025504005	Nosso Número / Código do Documento	768330
Valor do Documento	56.000,00	(-) Descontos		(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado	56.000,00
Pagador				PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA		CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34	
				Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

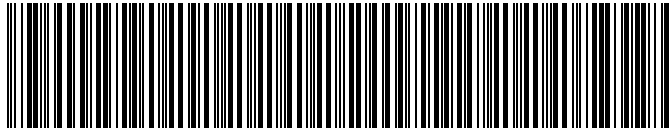


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.683303 2 88680005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/01/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						N	
Nosso Número		768330					
Uso do Banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	Valor do Documento	
		CR	R\$			56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504005	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						12/01/2022	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA

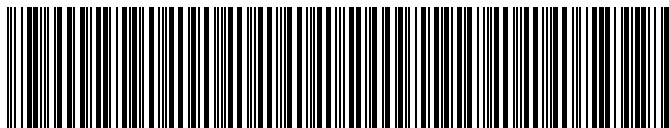


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.683303 2 88680005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/01/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA							
Nosso Número		768330					
Uso do Banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	Valor do Documento	
		CR	R\$			56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504005	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						12/01/2022	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22012016211180000000045198568

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012016211180000000045198568>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 20/01/2022 16:21:11

Num. 47666333 - Pág. 1



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREEND LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BCO DO EST. DO PA S.A.		03790 00094 99109 150005 00007 683303 2 88680005600000
Beneficiário:	TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do beneficiário:
Razão Social:	TJEJD PODER JUDICIARIO D	04.567.897/0001-90
		Data de vencimento:
		17/01/2022
		Valor do boleto (R\$):
		56.000,00
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	PEZZIN FREITAS EMPREENDIMENT	CPF/CNPJ do pagador:
		43.119.085/0001-34
		(=) Valor do pagamento (R\$):
		56.000,00
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA	CPF/CNPJ do beneficiário final:
		04.567.897/0001-90
		(=) Data de pagamento:
		17/01/2022
Autenticação mecânica	20FDB0CC36CADA66EE25323E44A398FF3493F22E	Pagamento realizado em espécie:
		Não

Operação efetuada em 17/01/2022 às 11:59:48 via Sispag, CTRL 751553216000017.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itaú.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22012016211210500000045198567

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012016211210500000045198567>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 20/01/2022 16:21:12

Neste ato, requer juntada da guia e comprovante de pagamento da QUARTA PARCELA do imóvel adquirido junto à este juízo, com vencimento em 17/02/2022.





037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento	17/02/2022	Agência / Conta Corrente / Convênio	0026/180298/10915	Número do Documento	2021025504006	Nosso Número / Código do Documento	789489
Valor do Documento	56.000,00	(-) Descontos		(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado	56.000,00
Pagador				PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA		CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34	
				Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

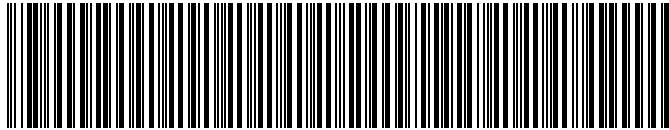


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.894892 2 88990005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/02/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						N	
Nosso Número		789489					
Valor do Documento		56.000,00					
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador				Número do Documento		2021025504006	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						Data do Processamento	
43.119.085/0001-34						15/02/2022	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA

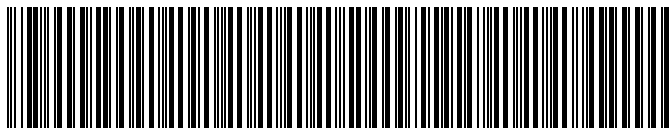


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00007.894892 2 88990005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/02/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA							
Nosso Número		789489					
Valor do Documento		56.000,00					
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador				Número do Documento		2021025504006	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						Data do Processamento	
43.119.085/0001-34						15/02/2022	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 2202211703391890000048842235

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2202211703391890000048842235>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 21/02/2022 17:03:39

Num. 51448381 - Pág. 1





30
horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREEND LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: **03790 00094 99109 150005 00007 894892 2 88990005600000**

BCO DO EST. DO PA S.A.		CPF/CNPJ do beneficiário:	04.567.897/0001-90	Data de vencimento:	17/02/2022
Beneficiário:	TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do pagador:	43.119.085/0001-34	Valor do boleto (R\$):	56.000,00
Razão Social:	TJEJD PODER JUDICIARIO D	CPF/CNPJ do beneficiário final:	04.567.897/0001-90	(-) Desconto (R\$):	0,00
				(+/-)Mora/Multa (R\$):	0,00
				(=) Valor do pagamento (R\$):	56.000,00
Pagador:	PEZZIN FREITAS EMPREENDIMENT			(=) Data de pagamento:	16/02/2022
Beneficiário Final:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA			Pagamento realizado em espécie:	Não
Autenticação mecânica B4CF138FCC633CDFE6710622AD678500FCA7903C7					

Operação efetuada em 16/02/2022 às 10:26:07 via Sispag, CTRL 356256975000017.





[<http://pje.tjpa.jus.br/pje/>]

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANANINDEUA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em razão das atribuições que me são conferidas por lei, que em cumprimento ao **Mandado de INTIMAÇÃO** referente ao **Processo nº. 0831841-51.2021.814.0301** oriundo da **13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM**, que diligenciei no local indicado no mandado e, após as formalidades legais, informo que procedi a notificação do **Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua** para fins de averbação de Termo de Arrecadação referente à empresa **BUILDING CONSTRUÇÕES DE ENGENHARIA LTDA**. Por fim, recolho o presente à Central de Mandados de Ananindeua para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Ananindeua, 23 de FEVEREIRO de 2022.

Camilla Contente B. de Souza

Oficial(a) de Justiça Avaliador(a)

Matrícula 12129-1A



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES



DECISÃO/MANDADO

Os autos em referência versam sobre proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301), que foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, e deferida por este juízo através de decisão lançada no ID 40363635 destes autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (ID 44626252).

O imóvel em questão foi indicado pela própria falida como bem seu ativo, conforme ID 8236029, e documento ID 8236856 dos autos da ação falimentar.

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico.

Ocorre que o Administrador Judicial, através petição ID 47139492, informou que foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, prossegue o Administrador Judicial, esclarece que "no dia 21/12/2021 o Sr. GEAM GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".



SEGUE EM ANEXO CERTIDÃO E OFÍCIO.



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22030802004232200000050438364

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004232200000050438364>

Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:42



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMARCA DE BELÉM**

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento à respeitável **decisão-ofício com ID nº 47633555** do Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Empresarial da **Comarca de Belém/PA**, extraído em 20/01/2022 dos autos cíveis da **ação de HABILITAÇÃO DE CRÉDITO, requerida por GEAM GOMES DE FREITAS em face de BUILDING CONSTRUTORES, processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301**, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, no dia 04/03/2022, dirigi-me ao prédio do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, sito à travessa Major Joaquim Távora, nº 509, perímetro compreendido entre a rua Tomázia Perdigão e a travessa Ângelo Custódio, bairro Cidade Velha, Belém/PA, e ai estando, às 12h05min, após as formalidades legais, **dei conhecimento de todo o conteúdo da decisão-ofício com ID nº 47633555 à Chefe da Divisão de Processos Cíveis do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, Sra. MARIA DOLORES AFONSO LOBATO, a qual, após lançar o seu ciente na via da decisão-ofício a ser devolvida aos autos do processo acima indicado, recebeu a outra via da referida decisão-ofício juntamente com as cópias da manifestação do Senhor Administrador Judicial e dos demais documentos que a instruem.** O referido é verdade e dou fé. Belém(PA), 04 de março de 2022.

**Arthur Bernardes Costa
Oficial de Justiça
Matrícula nº 20214**





Número: **0831841-51.2021.8.14.0301**

Classe: **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
GEAM GOMES DE FREITAS (REQUERENTE)		LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN (ADVOGADO)	
BUILDING CONSTRUTORES (REQUERIDO)		LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)		MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)			
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFICIO (INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA/PA (INTERESSADO)			
CARTORIO DO I OFICIO DA COMARCA DE CASTANHAL (INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS DA COMARCA DE CAMETÁ/PA (INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
47633555	20/01/2022 10:25	<u>Decisão</u>	Decisão

Recebido em 04/03/22

Maria Dolores Afonso Lobato
Chefe da Divisão de Processos Cíveis





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

DECISÃO/MANDADO

Os autos em referência versam sobre proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301), que foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, e deferida por este juízo através de decisão lançada no ID 40363635 destes autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (ID 44626252).

O imóvel em questão foi indicado pela própria falida como bem seu ativo, conforme ID 8236029, e documento ID 8236856 dos autos da ação falimentar.

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico.

Ocorre que o Administrador Judicial, através petição ID 47139492, informou que foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, prossegue o Administrador Judicial, esclarece que "no dia 21/12/2021 o Sr. GEAM GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/01/2022 10:25:55

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201201025554200000045169691>

Número do documento: 2201201025554200000045169691

Num. 47633555 - Pág.



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22030802004286100000050438367

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004286100000050438367>

Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:43

Num. 53090920 - Pág. 2

Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".

Ressalta ainda que "na certidão apresentada pelo Sr. Giovany consta nova matrícula do imóvel, qual seja, matrícula 68.633, Livro 2, folha 01 F, do Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, sendo possível verificar que a matrícula anterior, do Cartório do Segundo Ofício foi encerrada e transferida para o cartório de imóveis de Ananindeua sem que fosse prestada qualquer informação a este Administrador Judicial, ao Juízo da Falência ou a quem quer seja".

É a síntese do necessário. DECIDO.

A cada vez que o Poder Judiciário é confrontado com a tentativa de fraude perpetrada no curso de um processo judicial, tem o dever de apresentar com celeridade máxima resposta resolvida e definitiva, a fim de que a sociedade não perca jamais a crença de que a Lei é aplicada e de que a justiça é feita em nosso país.

O caso relatado pelo Sr. Administrador Judicial é gravíssimo e necessita de pronta apuração pela autoridade policial, devendo ser levada ao conhecimento imediato do Ministério Público para que as medidas legais que o caso exige sejam apropriadamente tomadas.

A fraude, assim como a violência, é o antídoto por definição. No caso da ação fraudulenta, tem-se a tentativa subreptícia de subverter a realidade jurídica para, daí, tentar obter alguma vantagem que é e sempre será ilícita, pouco importando a intenção das partes.

Diante da repulsa que a fraude perpetrada contra o processo judicial representa ao próprio estado democrático e de direito, diversos são os dispositivos legais que servem de anteparo e previnem e corrigem os resultados deste tipo de ocorrência, tal como a ineficácia da venda praticada por devedor no curso do processo de execução (art. 792 CPC)

Não por outra razão, no caso das falências, também definida na doutrina como execução coletiva de credores, o legislador municiou a quem aplica o direito de remédio bastante eficaz, tornando possível a decretação de ineficácia, inclusive *ex officio*, dos negócios jurídicos que envolvam a transferência de propriedade de bens da massa falida, conforme se verifica no art. 129, VII da Lei 11.101/2005, *in verbis*?:

Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

I - o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II - o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III - a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV - a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

V - a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI - a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/01/2022 10:25:55

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22012010255542000000045169691>

Número do documento: 22012010255542000000045169691

Num. 47633555 - Pág. :

Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22030802004286100000050438367

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004286100000050438367>

Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:43

Num. 53090920 - Pág. 3

expresso ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;

VII - os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.” (destaqui)

Perceba-se que para o comando legal a ineficácia não depende do "conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor. seja ou não intenção deste fraudar credores". Ela se impõe sobre várias situações, entre as quais a "transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência".

Ademais, no caso em tela, torna-se um exercício de fé acreditar que o comprador adquiriu um imóvel sabidamente de valor muito superior ao que pagou ao falido (R\$70.000,00 - setenta mil reais), sem que tenha tomado as mais singelas precauções próprias de qualquer pessoa que pretende adquirir um imóvel como, p. ex., levantar certidão de execução e falência junto ao TJE/PA.

Assim sendo, delibero o seguinte:

1) Reconheço como inteiramente ineficaz a compra e venda trazida a lume pelo Administrador Judicial e com fulcro no art. 129, VII e seu parágrafo único, da Lei 11.101/2005, determino que seja **CANCELADO** o registro levado a efeito por GIOVANY GOMES GUIMARÃES em negócio celebrado diretamente com o FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sobre o imóvel na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, matrícula nº 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, do Cartório de Registro de Imóvel de Ananindeua/PA. Os custos necessários para a regularização jurídica do imóvel serão suportados pelas partes envolvidas GIOVANY GOMES GUIMARÃES, e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, devendo o cartório promover o cancelamento dos registros imediatamente, independentemente do recolhimento das custas.

2) Determino que se oficie ao Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua para que realize PRE-ANOTAÇÃO da venda judicial realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deva ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o juízo e a empresa adquirente, este ato às custas do adquirente judicial PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA. A Carta de Arrematação para registro definitivo será expedida tão logo haja a integralização do valor da alienação formalizada nestes autos..

3) Determino que seja expedido **IMEDIATAMENTE** ofício ao Ministério Público do Estado do Pará, com cópias da manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como de todos os documentos mencionados, a fim de que seja apurada a eventual prática de crime(s) contra a Lei de Falências ante os fatos ali narrados cometidos pelos Srs. GIOVANY GOMES GUIMARÃES e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE.

4) Defiro ainda o pedido deduzido pelo Administrador Judicial e determino que a UPJ faça expedir **COM URGÊNCIA** ofício aos cartórios de Registro de Imóveis de Cametá e Castanhal, a fim de averbar a informação da decretação de falência em todos os imóveis arrolados no Termo de Arrecadação do Administrador Judicial (duas áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA; e dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA), colocando-os em indisponibilidade. Caso no Termo de Arrecadação ou na petição ID 47139492, não identifique as informações do registro imobiliário, a 3UPJ poderá intimar o Administrador Judicial, por ato ordinatório, para que apresente tais dados para a viabilidade da diligência.



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/01/2022 10:25:55
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201201025554200000045169691>
Número do documento: 2201201025554200000045169691

Num. 47633555 - Pág. :



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22030802004286100000050438367
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004286100000050438367>
Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:43

Num. 53090920 - Pág. 4

Publique-se nestes e nos autos principais da Falência.

Cumpra-se.

SERVIÁ A PRESENTE, POR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO MANDADO, CARTA E OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N. 003/2019, ATUALIZADO PELO PROVIMENTO N. 011/2009 DA CJRMB.

Para ter acesso a Petição inicial e aos documentos do processo, nos termos do art. 20 da Resolução n.º 185 do CNJ, basta acessar o link a seguir e informar a chave de acesso: <http://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?>

CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	21060918182025200000026100907
PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMÓVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição	21060918182034500000026100919
PROCURAÇÃO GEAM	Procuração	21060918182054200000026100920
CNH GEAM	Documento de Identificação	21060918182069800000026100922
COMPROV. RESID. GEAM FREITAS	Documento de Comprovação	21060918182082100000026100925
Laudo de Avaliação Imóvel Transcoqueiro	Documento de Comprovação	21060918182090400000026101780
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Certidão	Certidão	21080410030514500000028796107
Manifestação AJ	Petição	21081311590241800000029597738
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Parecer	Parecer	21102010494934900000036151729
Manifestação venda de imovel_Building	Parecer	21102010494956200000036151735
Nota Técnica 17 2021 - BUILDING CONSTRUTORES	Documento de Comprovação	21102010495043900000036151745
Petição	Petição	21102414464495500000036605027
Petição GEAM - PEZZIN	Petição	21102414464514600000036605028
PROCURAÇÃO PEZZIN & FREITAS	Procuração	21102414464552400000036612879
CNPJ	Documento de Comprovação	21102414464598400000036612880
Contrato Social	Documento de Comprovação	21102414464632800000036612881
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Termo de Ciência	Termo de Ciência	21111010210104100000038497769
Petição	Petição	21111712104099100000039413465
JUNTADA DO PAGAMENTO DE ENTRADA - IMÓVEL	Petição	21111712104127900000039419443



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/01/2022 10:25:55
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=220120102554200000045169691>
Número do documento: 220120102554200000045169691

Num. 47633555 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22030802004286100000050438367
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004286100000050438367>
Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:43

Num. 53090920 - Pág. 5

FALENCIA BUILDING		
Entrada - Imovel Building - 120k - venc. 161121	Documento de Comprovação	21111712104172300000039419446
Comprovante de pgt entrada - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação	21111712104200600000039421432
Oficio	Oficio	21121010053960200000042247853
Oficio	Oficio	21121010053960200000042247853
EXTRATO subconta processo 0831841.51.2021	Documento de Comprovação	21121010310503500000042252653
Certidão	Certidão	21121010310539500000042252646
Certidão	Certidão	21121011013178300000042260241
Comprovante de pagamento 2 parcela Imovel	Documento de Comprovação	22011211381380900000044591508
Guia 2 parcela - 56k - venc. 171221	Documento de Comprovação	22011211381399500000044591511
Comprovante de pgt 2 parcela - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação	22011211381464800000044591512
Petição	Petição	22011312140567300000044697816
PETIÇÃO CRIME FALIMENTAR ASSINADA	Petição	22011312140653200000044697819
DOC 01	Documento de Comprovação	22011312140686200000044697821
DOC 02	Documento de Comprovação	22011312140742400000044697822
DOC 03	Documento de Comprovação	22011312140822300000044697824
DOC 04	Documento de Comprovação	22011312140884300000044697825
DOC 05	Documento de Comprovação	22011312140914400000044697828
DOC 06	Documento de Comprovação	22011312140958900000044702085
DOC 07	Documento de Comprovação	22011312141041500000044702091
DOC 08	Documento de Comprovação	22011312141115300000044702093
DILIGENCIA	DILIGENCIA	22011818481994300000045129457

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM

Drop here!



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/01/2022 10:25:55
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201201025554200000045169691>
 Número do documento: 2201201025554200000045169691

Num. 47633555 - Pág. !



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
 Número do documento: 22030802004286100000050438367
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22030802004286100000050438367>
 Assinado eletronicamente por: ARTHUR BERNARDES COSTA AZEVEDO NETO - 08/03/2022 02:00:43

Num. 53090920 - Pág. 6



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22031108113499700000044626922

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22031108113499700000044626922>

Assinado eletronicamente por: LIVIA DA SILVA DAMASCENO - 11/03/2022 08:11:35

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM, ESTADO DO PARÁ

A MASSA FALIDA DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, por sua advogada inscrita e habilitada, dar conhecimento a esse juízo do cumprimento da ordem judicial contida na decisão ID nº 47633555, conforme documento anexo.

LIVIA DA SILVA DAMASCENO

OAB-PA 25.103



CERTIDÃO - DIGITALIZADA



MATRÍCULA

68.663

Livro

2

Folhas 01 F

Data

10/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

IMÓVEL: TERRENO localizado à Passagem Triunfo, s/n, Bairro do Coqueiro, neste no Município e Comarca de Ananindeua - PA, medindo 30,00 metros de largura na frente; 19,50 metros de largura nos fundos; 140,00 metros de comprimento pelo lado direito; pelo lado esquerdo com três (3) elementos: 1º elemento: 90,00m; 2º elemento: 10,00m; 3º elemento: 50,00 m ocupando uma área de **3.652,50m²**.

PROPRIETÁRIOS: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.633.015/0001-00, com sede em Belém.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido por aquisição do espólio de Camilo Pedro Nasser e Lygia Guimarães Nasser, através da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de junho de 2011, lavrada às folhas 086, do Livro nº 0569, do 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Belém - PA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8620JK, ficha 8620JK - Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Belém/PA, em 11/11/2009. Transferência de Matrícula isenta de emolumentos conforme Nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202106/149014/41094100000055636419060. Eu, Jennyfer Mayse Farias Silva, digitei. Eu, *Pedro M. O. Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de junho de 2021.

Pedro M. O. Delgado

Escrevente

Av-1 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 140373. Protocolo nº 110882, datado de 02 de junho de 2021. RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Através de requerimento datado 13 de janeiro de 2020, com uma via arquivada neste Registro para os devidos fins de direito, a **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, qualificada no preâmbulo desta matrícula, representada por **Fabio Vinicius Negrão Valente**. **REQUEREU** a presente averbação para constar a **retificação da descrição do imóvel**, objeto desta Matrícula, conforme MAPA e MEMORIAL DESCRITIVO apresentados; **que em virtude da referida retificação**, o imóvel objetos desta Matrícula, fica assim descrito e caracterizado: - "IMÓVEL: TERRENO URBANO, com frente para a **RODOVIA TRANSCOQUEIRO, Bairro Coqueiro**, neste Município de Comarca de Ananindeua-PA, com **ÁREA de 3.690,43m² (três mil, seiscentos e noventa metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados)**, e **PERÍMETRO de 339,74m**. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-001, de coordenadas N 9.848.228,72m e E 786.803,16m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 100°30'00", na distância de 90,20m; até o vértice M-002, de coordenadas N 9.848.212,28m e E 786.891,85m; por linha seca; deste, segue confrontando com Rodovia Transcoqueiro, no azimute de 190°50'09" na distância de 29,47m; até o vértice M-003, de coordenadas N 9.848.183,34m e E 786.886,31m; por linha seca; deste, segue confrontando com Tatiana Monteiro Lobo, no azimute de 279°21'02", na distância de 26,06m; até o vértice M-004, de coordenadas N 9.848.187,57m e E 786.860,60m; no azimute de 280°19'42", na distância de 114,67m; até o vértice M-005, de coordenadas N 9.848.208,13m e E 786.747,78m; por linha seca; deste, segue confrontando com Passagem Esportiva (antiga Passagem Triunfo), no azimute de 14°22'13", na distância de 19,48m; até o vértice M-006, de coordenadas N 9.848.227,00m e E 786.752,62m; por linha seca; deste, segue confrontando com Otávio Pereira Neto, no azimute de 99°27'06", na distância de 49,86m; até o vértice M-007, de coordenadas N 9.848.218,81 m e E 786.801,80m; no azimute de 7°49'36", na distância de 10,00m, até o vértice M-001.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

CRI/PA 084100

Código de segurança: 049f-5c3d-8afb-ec4f-19f1-e199-9d0e-3725

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 10/03/2022 às 11:16:33

Protocolo: 129.303

Valor da Certidão: R\$ 50,75

BOTO ROSA



CRI
Para
Pará



MATRÍCULA

68.663

Livro

2

Folhas 01 V

Data

10/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

fechando assim o perímetro acima descrito". - Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00' fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Conforme Mapa e Memorial Descritivo, datado de 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Geomensor - Técnico em Cartografia e Geodesia, Rodrigo Rocha da Silva - CFT/CREA 8257291722-0; ART nº BR20211053785, datado de 01/04/2021; Mapa com os confrontantes devidamente assinado pelos mesmos, com firma reconhecida. Documentos apresentados que ficam arquivados neste Registro para os devidos fins de direito. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 314,35 (R\$ 258,63 de emolumentos, R\$ 47,03 de FRJ, R\$ 7,84 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202106.446545-5456440000098103031915250. Eu, Jennyfer Mayse Farias Silva, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 10 de junho de 2021. *Pedro M. O. Delgado* Escrevente

AV-2 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 141717. Protocolo nº 112226, datado de 10 de agosto de 2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 08 de julho de 2019, através do protocolo nº 201907.0813.0861006-IA-770, referente ao processo nº 0000435-42.2019.5.08.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Belém/PA, em desfavor da devedora **BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME (BUILDING CONSTRUTORES)**, já qualificada, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme previsto no art. 215, § 3º do Provimento Conjunto 002/2019 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202108.150382-28305100000076196419060. Eu, Daniel dos Santos Lira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 11 de agosto de 2021. *Pedro M. O. Delgado* Escrevente

AV-3 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 142658. Protocolo nº 113167, datado de 01 de outubro de 2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faze-se a presente averbação para constar que, em razão do Cadastro do proprietário, **BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA - ME (BUILDING CONSTRUTORES)**, já qualificado, fica **CANCELADA** a Indisponibilidade objeto do AV-2 da presente matrícula, com o processo nº 00004354220195080007, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202110.0113.01844913-MA-021, de 01/10/2021, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, ficando assim, por força do citado protocolo, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202110.151629-92615100000076437419060. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 05 de outubro de 2021. *Pedro M. O. Delgado* Escrevente

AV-4 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 142659. Protocolo nº 113168, datado de 01 de outubro de 2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento a Ordem

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 10/03/2022 às 11:16:33
Protocolo: 129.303
Valor da Certidão: R\$ 50,75

BOTO ROSA



CERTIDÃO - DIGITALIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

68.663

Livro

2

02 F
Folhas

Data

23/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel

Cadastro Nº

de Indisponibilidade, realizada por meio da Central Nacional de Indisponibilidade Bens em 01/10/2021, através do protocolo nº 202110.0115.01299671-IA-809, referente ao processo nº 00002709820195080005, 5ª Vara do Trabalho de Belém, Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região do Estado do Pará, em desfavor do devedor **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, já qualificado, averba-se a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, conforme previsto no art. 177, §3º do Provimento Conjunto 001/2015 da Corregedoria do TJPA. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202110.151840-04815100000047937419060. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 06 de outubro de 2021. *Pedro M. O. Delgado*

Escrevente

AV-5 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 144082. Protocolo nº 114591, datado de 10 de dezembro de 2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faz-se a presente averbação para constar que, em razão do Cadastro da proprietária, **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada, fica **CANCELADA** a Indisponibilidade objeto do **AV-4**, desta matrícula, referente ao processo nº 00002709820195080005, conforme Protocolo de Cancelamento nº 202112.1010.01943985-TA-600, de 10/12/2021, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, ficando assim, por força do citado protocolo, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Averbação isenta de emolumentos conforme nota 05 da Tabela V - Atos de Registro de Imóveis, da Lei Estadual nº 8.331 de 29/12/2015. Selo de segurança digital nº: A-202112.284070-07048200000077701345811021. Eu, Jorge Augusto Rufino Ferreira, digitei. Eu, *Delgado* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 13 de dezembro de 2021. *Pedro M. O. Delgado*

Escrevente

R-6 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 143886. Protocolo nº 114395, datado de 02 de dezembro de 2021 - COMPRA E VENDA: TÍTULO: Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17 de agosto de 2021, às folhas 007/008, do Livro 0758, 6º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Belém/PA. **TRANSMITENTE:** - **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.633.015/0001-00, NIRE nº 15200831791, com sede na Avenida Serzedelo Correa, nº 805, sala 204, Batista Campos, Belém/PA, representado por seu sócio **Fábio Vinicius Negrão Valente**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 11925-D-CREA, inscrito no CPF/MF sob nº 576.830.502-53, residente e domiciliado na Rua dos Pariquis, nº 452, Bloco A2, Apt 32, Jurunas, Belém/PA; **ADQUIRENTE:** - **GIOVANY GOMES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 3893703 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 712.539.802-25, filho de Jilvan do Socorro F Guimarães e Carlota Figueira Guimarães, residente e domiciliado na SN 17, nº 200, Condomínio Floresta Tropical, Cidade Nova, Ananindeua/PA; **VALOR DO ATO:** - **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).** **FORMA E MEIO DE PAGAMENTO:** As partes presentes confessaram já ter sido pago e liquidado; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - Foi apresentado ao Tabelião de Notas o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - guia nº 2021/6103, no valor de **R\$ 1.407,46**, valor de avaliação **R\$ 70.000,00**, pago em 22/06/2021. **TAXA DE CONDOMÍNIO:** - Imóvel não integrante de condomínio edilício. **ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS:** -

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

CRI/PA 084099

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra

Em 10/03/2022 às 11:16:33

Protocolo: 129.303

Valor da Certidão: R\$ 50,75

BOTO ROSA



MATRÍCULA

68.663

Livro

2

02 V

Folhas

Data

23/06/2021

Registrador de Imóveis

Imóvel
Cadastro Nº

Declaram que sobre o imóvel não existem ações reais ou pessoais e reipersecutórias.
CONDIÇÕES ESPECIAIS: - Sem condições especiais. Valor de emolumentos e selo - total R\$ 401,25 (R\$ 330,33 de emolumentos, R\$ 60,06 de FRJ, R\$ 10,01 de FRC e R\$ 0,85 de selo). Selo de segurança digital nº: A-202112.496410-01469900000013162162815160. Eu, Victor do Nascimento Vianna, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 17 de dezembro de 2021. *Pedro M. O. Bergamo* Escrevente

AV-7 - MAT. 68.663 - Controle Interno nº 145863. Protocolo nº 116373, datado de 24 de fevereiro de 2022 - CANCELAMENTO DE COMPRA E VENDA: Procedeu-se a presente averbação, nos termos do Mandado, s/n, datado de 20 de janeiro de 2022, referente ao **Processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301**, para constar que de Ordem do Exmo. Sr. Juiz do Trabalho Titular/Substituto da 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém, fica **CANCELADO o ato de Compra e Venda objeto do registro R-6**, desta Matrícula, pois nos autos do processo em epígrafe, o juízo reconheceu a existência de fraude à execução. Os emolumentos não serão cobrados, pois conforme nota 05 da Tabela V, Atos dos Offícios de Registro de Imóveis da Lei Estadual nº 8.331/2015, a União e o Estado, bem como suas respectivas autarquias e as Fundações instituídas por lei e por elas mantidas, são isentas do pagamento de emolumentos aos órgãos de registro de imóveis, em quaisquer atos praticados. Selo de segurança digital nº: A-202203.295774-47759200000083641584321221. Eu, Evelyn de Vasconcelos Batista, digitei. Eu, *[assinatura]* Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala de Registro de Imóveis, dou fé. Ananindeua/PA, 09 de março de 2022. *Pedro M. O. Bergamo* Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula: 68.663

PORTO POR FÉ que a presente certidão de inteiro teor, confere com a original, que é privativo deste serviço registral (Art. 23 e 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/73 e Art. 365 III de CPC). Ananindeua-Pará em: 10 de março de 2022.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS.
Valido somente com o selo de segurança.

[assinatura]
Daniel dos Santos Lira

- Etelvana Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Titular.
- Sergio Igberto Jacovacci - Oficial Substituto.
- Alcindo Blatt - Oficial Substituto.
- Daniela Alvarez Paulino Jacovacci - Oficiala Substituta.
- Daniel dos Santos Lira - Escrevente Autorizado.

SRI ANANINDEUA
COMARCA DE ANANINDEUA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA

REGISTRO GERAL

ETELVANA ALVAREZ PAULINO JACOVACCI
REGISTRADORA DE IMÓVEIS

Emitida por Vanessa Quaresma Saavedra
Em 10/03/2022 às 11:16:33
Protocolo: 129.303
Valor da Certidão: R\$ 50,75



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 490691 - SÉRIE: A - SELADO EM: 10/03/2022
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº 1960940000026541345811021

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	49.30	7.40	1.23

Neste ato, requer juntada da guia e comprovante de pagamento da QUINTA PARCELA do imóvel adquirido junto à este juízo, com vencimento em 17/03/2022.



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22032318144326300000052427395

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032318144326300000052427395>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 23/03/2022 18:14:43



037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento	17/03/2022	Agência / Conta Corrente / Convênio	0026/180298/10915	Número do Documento	2021025504009	Nosso Número / Código do Documento	810964
Valor do Documento	56.000,00	(-) Descontos		(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado	56.000,00
Pagador				PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA		CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34	
				Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

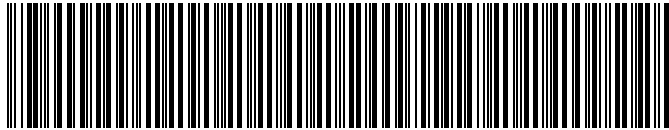


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00008.109647 2 89270005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/03/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Nosso Número	
						810964	
Uso do Banco		CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	
			CR	R\$		Valor do Documento	
						56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504009	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						17/03/2022	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA

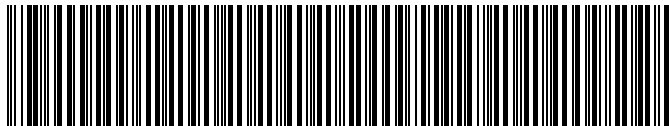


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00008.109647 2 89270005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						17/03/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						Nosso Número	
						810964	
Uso do Banco		CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	
			CR	R\$		Valor do Documento	
						56.000,00	
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador						Número do Documento	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						2021025504009	
43.119.085/0001-34						Data do Processamento	
Travessa SN-3, 753 A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						17/03/2022	
						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22032318144344700000052427396

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032318144344700000052427396>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 23/03/2022 18:14:43

Num. 55152496 - Pág. 1





30
horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREEND LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BCO DO EST. DO PA S.A.

03790 00094 99109 150005 00008 109647 2 89270005600000

Beneficiário: TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do beneficiário: 04.567.897/0001-90	Data de vencimento: 17/03/2022
Razão Social: TJEJD PODER JUDICIARIO D		Valor do boleto (R\$): 56.000,00
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
		(=) Valor do pagamento (R\$): 56.000,00
Pagador: PEZZIN FREITAS EMPREENDIMENT	CPF/CNPJ do pagador: 43.119.085/0001-34	(=) Data de pagamento: 17/03/2022
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA	CPF/CNPJ do beneficiário final: 04.567.897/0001-90	Pagamento realizado em espécie: Não
Autenticação mecânica 59E89ADDC62DE043653CFD65F42EFA6013942FAB		

Operação efetuada em 17/03/2022 às 14:31:02 via Sispag, CTRL 160769284000011.



Petição e comprovantes em anexo.





**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301

PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, através de sua procuradora, em atendimento à sentença deste juízo que deferiu a **PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL *situ*** a Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de então propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, apresentar **COMPROVANTE DE DEPÓSITO DA ÚLTIMA PARCELA** do valor homologado por este juízo como preço pela venda do imóvel.

Com o regular pagamento da parcela e conseqüente **QUITAÇÃO DO VALOR PROPOSTO**, requer-se que este juízo se digne a proceder com os seguintes atos, para andamento regular deste procedimento:

- 1- Que este juízo **certifique a quitação integral dos valores da arrematação** devidamente depositados em juízo, de forma que a certidão seja apresentada junto à Secretaria de Gestão Fazendária de Ananindeua – SEGEF para expedição da Guia de ITBI;
- 2- Que seja confeccionado por este juízo a devida **CARTA DE ARREMATAÇÃO** endereçada à Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua, devidamente acompanhada das cópias das peças processuais pertinentes, para que a Serventia promova o Registro da Carta junto à Matrícula do imóvel, para que produza seus efeitos registrais. Quanto à confecção do referido documento, requer-se que este juízo faça constar algumas ressalvas:
 - a. Que **eventuais ônus reais, hipotecas e/ou indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel sejam devidamente **CANCELADOS**, uma vez que a arrematação recai sobre o imóvel livre de quaisquer ônus sobre o bem, nos termos da legislação;
 - b. Que **o efetivo registro da Carta seja condicionado à efetiva apresentação** ao Tabelionato Registral da guia e do **comprovante de pagamento do ITBI** a ser recolhido perante o Município de Ananindeua;
- 3- Que seja informado nos autos principais do processo de falência – 0803464-41.2019.8.14.0301, à respeito da efetiva quitação da proposta e emissão da carta de arrematação, para ciência dos credores;
- 4- Que seja intimado da emissão da Carta o Ministério Público, para ciência;

Nestes termos, pede deferimento.

Belém, 22 de abril de 2022

LETÍCIA COUTO
OAB/PA 26.766





037 - 0

Recibo do Pagador

Vencimento	18/04/2022	Agência / Conta Corrente / Convênio	0026/180298/10915	Número do Documento	2021025504010	Nosso Número / Código do Documento	830830
Valor do Documento	56.000,00	(-) Descontos		(+) Acréscimos		(=) Valor Cobrado	56.000,00
Pagador				PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA		CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34	
				Travessa SN-3, 753A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA			

Beneficiário TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA

Autenticação Mecânica

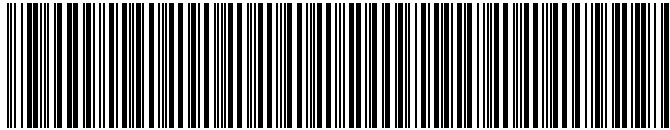


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00008.308306 5 89590005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						18/04/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA						N	
Nosso Número		830830					
Valor do Documento		56.000,00					
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador				Número do Documento		2021025504010	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						Data do Processamento	
43.119.085/0001-34						12/04/2022	
Travessa SN-3, 753A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PARA USO DA AGÊNCIA

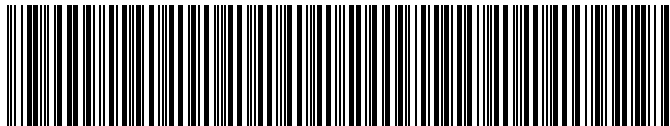


037 - 0

03790.00094 99109.150005 00008.308306 5 89590005600000

Local de Pagamento						Vencimento	
Pagável em qualquer agência bancária						18/04/2022	
Beneficiário				CPF/CNPJ Beneficiário		Agência / Conta Corrente / Convênio	
TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA				04567897000190		0026/180298/10915	
Endereço Beneficiário				Espécie Doc.		Aceite	
Av. Almirante Barroso, 3089, Souza - CEP: 66613-710 - Belém, PA							
Nosso Número		830830					
Valor do Documento		56.000,00					
Instruções de Pagamento						(-) Descontos / Abatimento	
TJE/PA - DEPOSITO JUDICIAL						(-) Outras Deduções	
Belém / 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém						(+) Mora / Multa	
Processo: 0831841-51.2021.8.14.0301 / Subconta: 2021025504						(+) Mais Outros Acréscimos	
						(-) Valor Cobrado	
Pagador				Número do Documento		2021025504010	
PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA						Data do Processamento	
43.119.085/0001-34						12/04/2022	
Travessa SN-3, 753A, Cidade Nova - CEP: 67133-744 - Ananindeua, PA						Data do Documento	

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22042211482634100000055791216

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22042211482634100000055791216>

Assinado eletronicamente por: LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN - 22/04/2022 11:48:26

Num. 58658968 - Pág. 1



**30**
horas**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 8523/49916-1 CPF/CNPJ: 43.119.085/0001-34 Empresa: PEZZIN FREITAS EMPREEND LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BCO DO EST. DO PA S.A.		03790 00094 99109 150005 00008 308306 5 89590005600000	
Beneficiário: TJEJD PODER JUDICIARIO DEP	CPF/CNPJ do beneficiário: 04.567.897/0001-90	Data de vencimento: 18/04/2022	
Razão Social: TJEJD PODER JUDICIARIO D		Valor do boleto (R\$): 56.000,00	
		(-) Desconto (R\$): 0,00	
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00	
Pagador: PEZZIN FREITAS EMPREENDIMENT	CPF/CNPJ do pagador: 43.119.085/0001-34	(=) Valor do pagamento (R\$): 56.000,00	
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA DO PARA	CPF/CNPJ do beneficiário final: 04.567.897/0001-90	(=) Data de pagamento: 18/04/2022	
Autenticação mecânica 1731E90223C1732F779DEEB8197FF9D91C8E75EC		Pagamento realizado em espécie: Não	

Operação efetuada em 18/04/2022 às 16:36:29 via Sispag, CTRL 765475322000018.



O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, por intermédio da Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial da Capital, ciente da Decisão ID 47633555, vem manifestar-se nos seguintes termos.

Informo a V. Exa. que o Órgão Ministerial, após tomar conhecimento da pretensa ocorrência de fraude falimentar, instaurou o procedimento administrativo nº 010684-003/2022, bem como requisitou a instauração de Inquérito Policial perante a Polícia Civil no Estado do Pará, conforme o anexo Ofício Requisitório nº 001/2022-MP/2ªPJTFPAISRJE.



Processo nº. 0815179-75.2022.8.14.0301

12ª Vara Cível e Empresarial da Capital

MM. Juiz,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, por intermédio da Promotoria de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial da Capital, ciente da Decisão ID 47633555, vem manifestar-se nos seguintes termos.

Informo a V. Exa. que o Órgão Ministerial, após tomar conhecimento da pretensa ocorrência de fraude falimentar, instaurou o procedimento administrativo nº 010684-003/2022, bem como requisitou a instauração de Inquérito Policial perante a Polícia Civil no Estado do Pará, conforme o anexo Ofício Requisitório nº 001/2022-MP/2ªPJTFPAISFRJE.

Belém-PA, 29 de abril de 2022.

HELENA MARIA OLIVEIRA MUNIZ GOMES

2ª Promotora de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial

Documento Anexo:

- Ofício Requisitório nº 001/2022-MP/2ªPJTFPAISFRJE



Ofício Requisitório nº 001/2022-MP/2ªPJTFPAISRJE

Belém (PA), 29 de abril de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor

WALTER RESENDE DE ALMEIDA
Delegado Geral da Polícia Civil do Estado do Pará
Avenida Governador Magalhães Barata, nº 209.
Bloco C. Sede da Delegacia-Geral da Polícia Civil.
Bairro: Nazaré. Belém - Pará. CEP: 66040-903

Assunto: **Requisição de Instauração de Inquérito Policial – SIMP 010684-003/2022**

Sr. Delegado-Geral,

Cumprimentando-o e encaminho a V. Exa. cópia integral do procedimento administrativo nº 010864-003/2022, instaurado nesta Promotoria de Justiça mediante o recebimento de cópia do processo judicial nº 0831841-51.2021.8.14.0301, no bojo do qual se constatou indícios da ocorrência de fraude falimentar perpetrada por FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, proprietário da empresa BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, sociedade empresária que teve a falência decretada em setembro de 2019, conforme processo nº 0803464-41.2019.8.14.0301.

A sociedade empresária teve a falência decretada pelo juízo da 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital no mês de setembro/2019, conforme o anexo processo nº 0803464-41.2019.8.14.0301. Desse modo, a falida apontou como seu (ID 8236029, e ID 8236856 dos autos da ação falimentar) o imóvel localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301).

1

Assim, a empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA apresentou proposta de compra do referido imóvel, cujo negócio fora deferido pelo juízo da 13ª Vara Cível e Empresarial da Capital através de decisão lançada no ID 40363635 do processo 0831841-51.2021 (anexo).

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico, inclusive, foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, no dia 21/12/2021 o Sr. GEAN GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".

Destarte, os fatos narrados acima necessitam de uma cabal investigação, haja vista que, em tese, estariam praticando-se os fatos delituosos descritos no art. 168 da Lei 11.101/2005¹.

Assim, ante o teor dos documentos acostados, REQUISITO a Vossa Excelência, caso já não o tenha feito, com fulcro no artigo 5º, inciso II, do CPP, c/c o artigo 187, parte final, da Lei 11.101/2005 e artigo 52, alínea "d", da Lei Complementar do Estado do Pará nº 057/2006, a instauração do competente inquérito policial para a cabal apuração dos fatos que, por disposição do artigo 184 da Lei 11.101/2005 são de ação penal pública incondicionada.

¹ Art. 168. Praticar, antes ou depois da sentença que decretar a falência, conceder a recuperação judicial ou homologar a recuperação extrajudicial, ato fraudulento de que resulte ou possa resultar prejuízo aos credores, com o fim de obter ou assegurar vantagem indevida para si ou para outrem.

Pena – reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa.

Outrossim, solicito ainda que se digne comunicar ao Ministério Público o nome da autoridade policial responsável pelas investigações para o fito das investigações serem acompanhadas pelo órgão ministerial.

Atenciosamente,

Helena Maria Oliveira Muniz Gomes

2ª Promotora de Justiça de Tutela das Fundações Privadas, Associações de Interesse Social, Falência e Recuperação Judicial e Extrajudicial

Anexos em mídia digital:

- 1) Procedimento Administrativo nº 010864-003/2022;
- 2) Processo judicial nº 0803464-41.2019.8.14.0301;
- 3) Processo judicial 0831841-51.2021.8.14.0301.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

DESPACHO

Ante o teor da petição de ID 5865896
[<https://pje.tjpa.jus.br/pje/Processo/ConsultaProcesso/Detalhe/listAutosDigitais.seam?idProcesso=1343156&ca=59e>]
intime-se o Administrador Judicial, para se manifestar, no prazo de 5 dias.
[<https://pje.tjpa.jus.br/pje/Processo/ConsultaProcesso/Detalhe/listAutosDigitais.seam?idProcesso=1343156&ca=59e>]

Intime-se. Cumpra-se.

Belém, (data constante na assinatura digital).

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM**



MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA, Administrador Judicial da recuperação judicial de BUILDING CONSTRUTORES, em atenção ao despacho nº 61518283, vem manifestar-se nos termos da petição anexa.



MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA
Administrador Judicial da Recuperação Judicial das empresas
BUILDING CONSTRUTORES

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 13ª Vara Cível e Empresarial
da Comarca de Belém-PA

Processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301- Autos de Habilitação de Crédito

Requerente: GEAM GOMES DE FREITAS

Requerida: BUILDING CONSTRUTORES

Processo Principal: 0803464-41.2019.8.14.0301 – Autos de RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA, Administrador Judicial da
recuperação judicial de BUILDING CONSTRUTORES, em atenção ao despacho
nº 61518283, publicado em 16 de maio de 2022, vem manifestar-se sobre o ato
nos seguintes termos:

Em petição de ID 58658966, o Autor informa e comprova a quitação
integral dos valores da arrematação do bem imóvel já devidamente
individualizado nos autos. Perante o cumprimento da obrigação, requer a
certificação da quitação integral dos valores da arrematação, seguida da carta
de arrematação expedida por este juízo, endereçada à Serventia de Registro de
Imóveis da Comarca de Ananindeua, para o cancelamento de eventuais ônus
avermados junto à matrícula do imóvel.

Por fim, requer que o recolhimento do ITBI seja efetivado junto ao
Município de Ananindeua, diante da dúvida quanto ao município competente
para o recolhimento do referido imposto.

Ante o alegado e evidenciado, este Administrador Judicial pronuncia-se
favorável aos pedidos do Autor, tendo em vista que de fato já quitou o preço
pactuado.

Sugere-se ainda que seja concedido prazo de 30 dias para juntada do
comprovante de cumprimento da obrigação – pagamento do Imposto de
Transmissão de Bens Imóveis, necessário para oficializar a compra e venda no
cartório de registro de imóveis de Ananindeua.

É a manifestação.

Belém, 14 de maio de 2022.

MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA
Administrador Judicial

Travessa Rui Barbosa, 1242 – sala 407 – Bairro de Nazaré – Belém – Pará – CEP: 66035-220
Tels.: (91) 3241-9061 – (91) 3121-9061 – e-mail: escritorio@fsaadogados.adv.br





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº: 0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: Nome: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

DECISÃO

Tendo em vista a manifestação do Administrado Judicial (ID61605950), defiro o pedido de ID 58658966 e determino:

1 - À 3ªUPJ para que certifique a quitação integral da arrematação depositada em juízo, carreando aos autos o extrato da subconta;

2 - Havendo a quitação, à 3ªUPJ para que expeça Carta de Arrematação na forma requerida no ID 58658966, atendendo aos itens A e B do referido requerimento, *in verbis*:

"Que seja confeccionado por este juízo a devida CARTA DE ARREMATAÇÃO endereçada à Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua, devidamente acompanhada das cópias das peças processuais pertinentes, para que a Serventia promova o Registro da Carta junto à Matrícula do imóvel, para que produza seus efeitos registraes. Quanto à confecção do referido documento, requer-se que este juízo faça constar algumas ressalvas: a. Que eventuais ônus reais, hipotecas e/ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel sejam devidamente CANCELADOS, uma vez que a arrematação recai sobre o imóvel livre de quaisquer ônus sobre o bem, nos termos da legislação; b. Que o efetivo registro da Carta seja condicionado à efetiva apresentação ao Tabelionato Registral da guia e do comprovante de pagamento do ITBI a ser recolhido perante o Município de Ananindeua."

3 - Em seguida, registre-se as providências nos autos do processo de falência de número 0803464.41.2019.8.14.0301.

Intime-se. Cumpra-se. Expeça-se o necessário.

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME



IMPRESSÃO À MARGEM



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 22052011540307200000059110004

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052011540307200000059110004>

Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/05/2022 11:54:03

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE ESTIVE NO DIA 03/03/2022 NO CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CASTANHAL, ENTREGANDO AO MENCIONADO CARTÓRIO A DECISÃO/MANDADO REFERENTE AO PROCESSO 0831841-51.2021.814.0301 QUE FORA RECEBIDA PELA OFICIALA DE CUMPRIMENTO TAINÁ SILVA REIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



CANTÃO DO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

REGISTRO DE IMÓVEIS
Castanhal - PA
Recebi em 03/03/2022.

TAYNÁ SILVA REIS
OFICIAL DE CUMPRIMENTO

CANTÃO DO DE OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

DECISÃO/MANDADO

Os autos em referência versam sobre proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301), que foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, e deferida por este juízo através de decisão lançada no ID 40363635 destes autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (ID 44626252).

O imóvel em questão foi indicado pela própria falida como bem seu ativo, conforme ID 8236029, e documento ID 8236856 dos autos da ação falimentar.

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico.

Ocorre que o Administrador Judicial, através petição ID 47139492, informou que foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, prossegue o Administrador Judicial, esclarece que "no dia 21/12/2021 o Sr. GEAM GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a



certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".

Ressalta ainda que "na certidão apresentada pelo Sr. Giovany consta nova matrícula do imóvel, qual seja, matrícula 68.633, Livro 2, folha 01 F, do Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, sendo possível verificar que a matrícula anterior, do Cartório do Segundo Ofício foi encerrada e transferida para o cartório de imóveis de Ananindeua sem que fosse prestada qualquer informação a este Administrador Judicial, ao Juízo da Falência ou a quem quer seja".

É a síntese do necessário. DECIDO.

A cada vez que o Poder Judiciário é confrontado com a tentativa de fraude perpetrada no curso de um processo judicial, tem o dever de apresentar com celeridade máxima resposta resolvida e definitiva, a fim de que a sociedade não perca jamais a crença de que a Lei é aplicada e de que a justiça é feita em nosso país.

O caso relatado pelo Sr. Administrador Judicial é gravíssimo e necessita de pronta apuração pela autoridade policial, devendo ser levada ao conhecimento imediato do Ministério Público para que as medidas legais que o caso exige sejam apropriadamente tomadas.

A fraude, assim como a violência, é o antidireito por definição. No caso da ação fraudulenta, tem-se a tentativa subreptícia de subverter a realidade jurídica para, daí, tentar obter alguma vantagem que é e sempre será ilícita, pouco importando a intenção das partes.

Diante da repulsa que a fraude perpetrada contra o processo judicial representa ao próprio estado democrático e de direito, diversos são os dispositivos legais que servem de anteparo e previnem e corrigem os resultados deste tipo de ocorrência, tal como a ineficácia da venda praticada por devedor no curso do processo de execução (art. 792 CPC)

Não por outra razão, no caso das falências, também definida na doutrina como execução coletiva de credores, o legislador municiou a quem aplica o direito de remédio bastante eficaz, tornando possível a decretação de ineficácia, inclusive *ex officio*, dos negócios jurídicos que envolvam a transferência de propriedade de bens da massa falida, conforme se verifica no art. 129, VII da Lei 11.101/2005, *in verbis*?:

Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contrato sido celebrado, os atos praticados com o conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não a intenção deste fraudar credores:

I - o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II - o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III - a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV - a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

V - a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI - a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento expresso ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;



VII - os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.”
(destaqui)

Perceba-se que para o comando legal a ineficácia não depende do "*conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores*". Ela se impõe sobre várias situações, entre as quais a "*transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência*".

Ademais, no caso em tela, torna-se um exercício de fé acreditar que o comprador adquiriu um imóvel sabidamente de valor muito superior ao que pagou ao falido (R\$70.000,00 - setenta mil reais), sem que tenha tomado as mais singelas precauções próprias de qualquer pessoa que pretende adquirir um imóvel como, p. ex., levantar certidão de execução e falência junto ao TJE/PA.

Assim sendo, delibero o seguinte:

1) Reconheço como inteiramente ineficaz a compra e venda trazida a lume pelo Administrador Judicial e com fulcro no art. 129, VII e seu parágrafo único, da Lei 11.101/2005, determino que seja **CANCELADO** o registro levado a efeito por GIOVANY GOMES GUIMARÃES em negócio celebrado diretamente com o FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sobre o imóvel na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, matrícula nº 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, do Cartório de Registro de Imóvel de Ananindeua/PA. Os custos necessários para a regularização jurídica do imóvel serão suportados pelas partes envolvidas GIOVANY GOMES GUIMARÃES, e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, devendo o cartório promover o cancelamento dos registros imediatamente, independentemente do recolhimento das custas.

2) Determino que se oficie ao Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua para que realize PRE-ANOTAÇÃO da venda judicial realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deva ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o falido e a empresa adquirente, este ato às custas do adquirente judicial PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA. A Carta de Arrematação para registro definitivo será expedida tão logo haja a integralização do valor da alienação formalizada nestes autos.

3) Determino que seja expedido IMEDIATAMENTE ofício ao Ministério Público do Estado do Pará, com cópias da manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como de todos os documentos mencionados, a fim de que seja apurada a eventual prática de crime(s) contra a Lei de Falências ante os fatos ali narrados cometidos pelos Srs. GIOVANY GOMES GUIMARÃES e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE.

4) Defiro ainda o pedido deduzido pelo Administrador Judicial e determino que a UPJ faça expedir **COM URGÊNCIA** ofício aos cartórios de Registro de Imóveis de Cametá e Castanhal, a fim de averbar a informação da decretação de falência em todos os imóveis arrolados no Termo de Arrecadação do Administrador Judicial (duas áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA; e dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA), -colocando-os em indisponibilidade. Caso no Termo de Arrecadação ou na petição ID 47139492, não identifique as informações do registro imobiliário, a UPJ poderá intimar o Administrador Judicial, por ato ordinatório, para que apresente tais dados para a viabilidade da diligência.

Publique-se nestes e nos autos principais da Falência.

Cumpra-se.

SERVIRÁ A PRESENTE, POR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO MANDADO, CARTA E OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N. 003/2019, ATUALIZADO PELO PROVIMENTO N. 011/2009 DA CJRMB.

Para ter acesso a Petição inicial e aos documentos do processo, nos termos do art. 20 da Resolução n.º 185 do CNJ, basta acessar o link a seguir e informar a chave de acesso: <http://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?>



CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	21060918182025200000026100907
PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMOVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição	21060918182034500000026100919
PROCURAÇÃO GEAM	Procuração	21060918182054200000026100920
CNH GEAM	Documento de Identificação	21060918182069800000026100922
COMPROV. RESID. GEAM FREITAS	Documento de Comprovação	21060918182082100000026100925
Laudo de Avaliação Imóvel Transcoqueiro	Documento de Comprovação	21060918182090400000026101780
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Certidão	Certidão	21080410030514500000028796107
Manifestação AJ	Petição	21081311590241800000029597738
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Parecer	Parecer	21102010494934900000036151729
Manifestação venda de imovel_Building	Parecer	21102010494956200000036151735
Nota Tecnica 17 2021 - BUILDING CONSTRUTORES	Documento de Comprovação	21102010495043900000036151745
Petição	Petição	21102414464495500000036605027
Petição GEAM - PEZZIN	Petição	21102414464514600000036605028
PROCURAÇÃO PEZZIN & FREITAS	Procuração	21102414464552400000036612879
CNPJ	Documento de Comprovação	21102414464598400000036612880
Contrato Social	Documento de Comprovação	21102414464632800000036612881
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Termo de Ciência	Termo de Ciência	21111010210104100000038497769
Petição	Petição	21111712104099100000039413465
JUNTADA DO PAGAMENTO DE ENTRADA - IMOVEL FALENCIA BUILDING	Petição	21111712104127900000039419443
Entrada - Imovel Building - 120k - venc. 161121	Documento de Comprovação	21111712104172300000039419446
Comprovante de pgt entrada - PEZZIN & FREITAS	Documento de Comprovação	21111712104200600000039421432
Ofício	Ofício	21121010053960200000042247853
Ofício	Ofício	21121010053960200000042247853
EXTRATO subconta processo 0831841.51.2021	Documento de Comprovação	21121010310503500000042252653
Certidão	Certidão	21121010310539500000042252646
Certidão	Certidão	21121011013178300000042260241
Comprovante de pagamento 2 parcela Imovel	Documento de Comprovação	22011211381380900000044591508
Guia 2 parcela - 56k - venc. 171221	Documento de Comprovação	22011211381399500000044591511
Comprovante de pgt 2 parcela - PEZZIN &	Documento de	22011211381464800000044591512



FREITAS	Comprovação	
Petição	Petição	22011312140567300000044697816
PETIÇÃO CRIME FALIMENTAR ASSINADA	Petição	22011312140653200000044697819
DOC 01	Documento de Comprovação	22011312140686200000044697821
DOC 02	Documento de Comprovação	22011312140742400000044697822
DOC 03	Documento de Comprovação	22011312140822300000044697824
DOC 04	Documento de Comprovação	22011312140884300000044697825
DOC 05	Documento de Comprovação	22011312140914400000044697828
DOC 06	Documento de Comprovação	22011312140958900000044702085
DOC 07	Documento de Comprovação	22011312141041500000044702091
DOC 08	Documento de Comprovação	22011312141115300000044702093
DILIGÊNCIA	DILIGÊNCIA	22011818481994300000045129457

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM

Drop here!



Assinado eletronicamente por: **CRISTIANO ARANTES E SILVA**

20/01/2022 10:25:55

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-lg-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **48813182**



22012010255542000000045169691

imprimir



CERTIDÃO

RECEBIMENTO DE ORIGINAL DE DOCUMENTO

CERTIFICO que, em 22/06/2022, foi entregue nesta UPJ, pelo setor de Correspondência, ofício em resposta ao cumprimento do item 4 da decisão de ID. 47633555 e certidão de averbação original em anexo. Certifico ainda que o aludido documento se encontra acautelado para os devidos fins. O referido é verdade, e dou fé.

Belém, 22 de junho de 2022

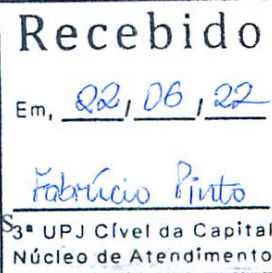
FABRICIO ANTONIO DOS SANTOS PINTO

3ª UPJ VARAS DE COMÉRCIO, RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA E SUCESSÕES





COMARCA DE CAMETÁ – ESTADO DO PARÁ
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
TABELIÃO INTERINO – LUIZ WALDEMIR RIBEIRO RODRIGUES
Rua São João Batista, 290 – Centro – CEP: 68400-000 – Cametá-Pará
Fone: (91) 99195-0590 – E-mail: cartoriocohen@hotmail.com



OFICIO Nº 026/2022/C1ºO

AO EXMº SR. JUIZ DA 13ª VARA CIVEL E
EMPRESARIAL DE BELEM DO PARÁ.

**Assunto: Averbação de Falência e Indisponibilidade de Bens – Processo nº
0831841-51.2021.8.14.0301**

Cametá-Pa, 16 de Maio de 2022.

Encaminho a V. Excelência uma Certidão de Averbação referente a matrícula 6541 deste Cartório, em cumprimento a DECISÃO/MANDADO referente ao Processo acima citado, em que é Requerente: GEAM GOMES DE FREITAS e Requerido: BUILDING CONSTRUTORES, recebido neste Cartório no dia 20 de Maio de 2022 às 12:00 horas.

No mais, esse cartório se coloca a disposição para prestar qualquer esclarecimento adicional e para colaborar no que necessário for.

Respeitosamente

Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues
Tabelião Interino





República Federativa do Brasil
Estado do Pará - Comarca de Cametá
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Cametá
Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues - Tabelião

Rua São João Batista, 290, Centro, Cametá, PA, CEP 68400000, Fone (91) 99195-0590 - email: cartoriocohen@hotmail.com

CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO

MATRÍCULA. Nº: 6541

AVERBAÇÃO Nº: 4

PAG. Nº - 001 -

CERTIFICO que neste AVERBAÇÃO nº: 4, consta o seguinte teor:

AVERBAÇÃO: AV.4- 6.541 – DATA: 24 DE MAIO DE 2022 - DECISÃO/MANDADO -
Procede-se a presente averbação para constar que em cumprimento a Decisão/Mandado extraído dos Autos Processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em que é Requerente: GEAM GOMES DE FREITAS e Requerido BUILDING CONSTRUTORES, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Cristiano Arantes e Silva, Juiz da da 13ª Vara Cível e Empresarial de Belém, foi decretado a **FALÊNCIA** da empresa BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA bem como a **INDISPONIBILIDADE** do bem imóvel constante desta matrícula. Protocolo nº 12.528. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues), Tabelião Interino deste Cartório, esta fiz e assino.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



Cametá - PA, 24 de maio de 2022

Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues
Tabelião



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GRATUITO Nº: 000396880 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/05/2022
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 0886930000083770575012050

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	0,00	0,00	0,00

Rua São João Batista, 290, Centro, Cametá, PA, CEP 68400000, Fone (91) 99195-0590 - email: cartoriocohen@hotmail.com



República Federativa do Brasil
Estado do Pará - Comarca de Cametá
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Cametá
Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues - Tabelião

Rua São João Batista, 290, Centro, Cametá, PA, CEP 68400000, Fone (91) 99195-0590 - email: cartoriocohen@hotmail.com

CERTIDÃO

Certifico que o título constituído de Mandado Judicial, apresentado por LUCIANO CHAGAS SILVA, foi protocolizado sob número 12528, em data de 24 de maio de 2022, em face do qual foram praticados os atos a seguir relacionados e especificados:

Descrição do Ato	Referência	Nº do Selo	Emolumentos	Vlr. Selo
Averbação Matrícula	Lº2-S; Av-4-6541;	000396880A	0,00	0,00

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.



Cametá - PA, 24 de maio de 2022

Luiz Waldemir Ribeiro Rodrigues
Tabelião



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL GRATUITO Nº: 000396880 - SÉRIE: A - SELADO EM: 24/05/2022
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 08869300000083770575012050

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	0,00	0,00	0,00

Rua São João Batista, 290, Centro, Cametá, PA, CEP 68400000, Fone (91) 99195-0590 - email: cartoriocohen@hotmail.com

CERTIDÃO

0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, visando dar efetivo cumprimento a decisão de ID 62132133, que há subconta vinculada aos presentes autos (nº 2021025504), aberta em 08/11/2021 com primeiro depósito em 16/11/2021 no importe de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) e mais 05 (cinco) depósitos posteriores no valor de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil) cada, totalizando, até a presente data, o valor corrigido de R\$411.912,34 (quatrocentos e onze mil novecentos e doze reais e trinta e quatro centavos), conforme comprovante em anexo.

Certifico que, tendo por base o determinado na sentença de ID 40363635, que foram cumpridos, na íntegra, os depósitos atinentes a arrematação do imóvel descrito.

Belém/PA, 27 de junho de 2022.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARÁ
RELATÓRIO DE EXTRATO DE SUBCONTA

I - Dados do Processo

Nº Processo: 08318415120218140301
Comarca: BELEM
Vara: 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM
Titular: GEAM GOMES DE FREITAS
CPF/CNPJ: 845.967.324-34
Classe: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

II - Dados da SubConta

Nº SubConta: 2021025504
Juros (Total/Período): 1.236,62 / 0,00
Correção Mon.(Total/Período): 10.675,72 / 2.740,23
Saldo: 411.912,34
Data Abertura Anterior: 08/11/2021
Saldo Anterior: 0,00

Data	Movimentação	Documento	Complemento	Valor
08/11/2021	Criação de subconta	2021025504001	Abertura de Subconta Online	0,00 *
08/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504001	PEZZIN & FREITAS PARTICIPAÇÕES LTDA	120.000,00 *
12/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504002	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	120.000,00 *
12/11/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504003	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	120.000,00 *
16/11/2021	Depósito efetuado	2021025504003		120.000,00 (+)
14/12/2021	Emissão de guia de depósito	2021025504004	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	56.000,00 *
16/12/2021	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.44120000 - Cap.referente a 16/12/2021	529,44 (+)
17/12/2021	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.44120000 - Cap.referente a 17/12/2021	24,12 (+)
17/12/2021	Depósito efetuado	2021025504004		56.000,00 (+)
12/01/2022	Emissão de guia de depósito	2021025504005	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	56.000,00 *
17/01/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.55000000 - Cap.referente a 17/01/2022	971,04 (+)
17/01/2022	Depósito efetuado	2021025504005		56.000,00 (+)
15/02/2022	Emissão de guia de depósito	2021025504006	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	56.000,00 *
16/02/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.63100000 - Cap.referente a 16/02/2022	1.422,43 (+)
16/02/2022	Depósito efetuado	2021025504006		56.000,00 (+)
16/03/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.50000000 - Cap.referente a 16/03/2022	1.454,74 (+)
17/03/2022	Emissão de guia de depósito	2021025504009	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	56.000,00 *
17/03/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.50000000 - Cap.referente a 17/03/2022	47,05 (+)
17/03/2022	Depósito efetuado	2021025504009		56.000,00 (+)
12/04/2022	Emissão de guia de depósito	2021025504010	PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA	56.000,00 *
18/04/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.60630000 - Cap.referente a 18/04/2022	2.112,65 (+)
18/04/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.50000000 - Cap.referente a 18/04/2022	58,29 (+)
18/04/2022	Depósito efetuado	2021025504010		56.000,00 (+)
18/05/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.62770000 - Cap.referente a 18/05/2022	2.552,35 (+)
20/06/2022	Juros/Correção MP 567/2012		MP567: 0.66970000 - Cap.referente a 20/06/2022	2.740,23 (+)

* O sinal de asterisco indica movimento que não afeta saldo, apenas histórico.

Saldo: 411.912,34



CARTA DE ARREMATACÃO

EM HABILITAÇÃO DE CRÉDITO (INCIDENTAL AO PROCESSO FALIMENTAR Nº 0803464-41.2019.8.14.0301)

PROCESSO Nº 0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS – CPF/MF nº 845.967.324-34

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES – CNPJ/MF nº 05.633.015/0001-00

EM FAVOR DE: PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ/MF nº 43.119.085/0001-34

VALOR DE: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

O EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA DA COMARCA DE BELÉM, ESTADO DO PARÁ

FAZ SABER aos Excelentíssimos Senhores Ministros, Desembargadores, Juízes, oficiais de Registros Públicos de Imóveis e de Distribuição e demais pessoas da Justiça a quem o conhecimento desta couber que, por este Juízo e respectiva Secretaria, ora 3ª Unidade de Processamento Judicial, tramitam os autos da Habilitação de Crédito, Processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301, movida por GEAM GOMES DE FREITAS em desfavor de BUILDING CONSTRUTORES, distribuída em 09 de junho de 2021, com regular observância das prescrições normativas vigentes. Após a arrecadação pelo Administrador Judicial do bem imóvel no processo falimentar correlato, houve a autorização para venda direta do bem em favor de **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, portadora do CNPJ/MF nº 43.119.085/0001-34, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICA DO BEM ARREMATADO: imóvel localizado na Passagem Triunfo, nº 64, antes S/N, Bairro do Coqueiro, Ananindeua/PA, registrado no Cartório de 2º Ofício Kós Miranda, Livro 0569 2º JK, matrícula nº 8620, de propriedade da massa falida BUILDING SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA – ME.

Desse modo, em favor do ARREMATANTE **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, mandou este Juízo passar a presente Carta de Arrematação, para título e conservação de seus direitos, nos termos do art. 901 §2º CPC, de acordo com as peças a seguir juntadas, desta fazendo parte integrante, bem como, para que tome as providências cabíveis observando que eventuais ônus reais, hipotecas e/ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel sejam devidamente CANCELADOS, uma vez que a arrematação recai sobre o imóvel livre de quaisquer ônus sobre o bem, nos termos da legislação, e que o registro da Carta seja condicionado à efetiva apresentação ao Tabelionato Registral da guia e do comprovante de pagamento do ITBI a ser recolhido perante o Município de Ananindeua:

- a) Auto de arrecadação e avaliação – ID 19016332 (dos autos falimentares);
- b) Sentença – ID 40363635;



c) Decisão – ID 62132133;

Nada mais havendo, expediu-se a presente Carta de Arrematação, com a qual o MM Juiz de Direito Titular da 13ª Vara Cível manda que se cumpra e faça-se cumprir, de tudo passado e declarado em conformidade com a lei, expedido no dia 27 de junho de 2022. Eu, Fabiana G. Ribeiro – Analista Judiciário – 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões, digitei, conferi e o MM Juiz assina.

CRISTIANO ARANTES E SILVA
Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Capital





Número: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **29/01/2019**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BUILDING CONSTRUTORES (AUTOR)	LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)
LUIZ SEBASTIAO COSTA DA SILVA (INTERESSADO)	ANDRE LUAN COSTA SOARES (ADVOGADO) TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO) NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO)
MARIA ZUCILENE TEIXEIRA REIS (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADIMILSON ALBANO DE LIMA (INTERESSADO)	ELIZETE MARIA DOS SANTOS PAMPLONA (ADVOGADO)
ALIOMAR DA SILVA GAMA (INTERESSADO)	NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO) TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
WANDERLEY OLIVEIRA DOS SANTOS (INTERESSADO)	NILZA GOMES CARNEIRO (ADVOGADO) TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
PEDRO SOUSA DE JESUS (INTERESSADO)	EDMUNDO DE SOUZA PINHEIRO JUNIOR (ADVOGADO)
ROBERTO CARLOS SOUZA PEREIRA (INTERESSADO)	EDEMIA DIAS BARBOSA (ADVOGADO)
WASHINGTON ROBERTO BENTES DE ALMEIDA (INTERESSADO)	HORST VON GRAPP VON GRAPP (ADVOGADO)
MAIZA REIS LIMA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ADELIA CRISTINA LIMA DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
ANTONIO LUIS LEAL COUTO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
CANDIDA CELIA NASCIMENTO MONTEIRO (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
MARIA DE NAZARE PEREIRA DE SOUZA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
DEIMESON JAQUES DA SILVA (INTERESSADO)	GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SA (ADVOGADO)
LEA CAROLINA DE OLIVEIRA COSTA (INTERESSADO)	JOSELE CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA (ADVOGADO)
NONATO DOS PRAZERES SANTOS (INTERESSADO)	ROZEMBERG DOS SANTOS MELO (ADVOGADO)
FLAVIO LOURINHO DOS SANTOS (INTERESSADO)	DEBORA CRISTINA DA SILVA SALGADO (ADVOGADO)
ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS SILVA (INTERESSADO)	NATALIA ROBERTA MOTA COELHO (ADVOGADO)
ROSIETE VASCONCELOS MIRANDA (INTERESSADO)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO)
ADEMIR DE SOUZA CRUZ (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)



PARAFERRO PRODUTOS METALURGICOS LTDA (REU)	EDGAR PEREIRA DE ARAUJO FILHO (ADVOGADO) CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)
ALEIXO DOS SANTOS DA SILVA (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
MARIA DA CONCEICAO CORREIA FIGUEIREDO (INTERESSADO)	TIAGO SALES FERNANDES (ADVOGADO)
SAO PAULO DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	CRISTYANE BASTOS DE CARVALHO (ADVOGADO) DANIEL LIMA DE SOUZA (ADVOGADO)
MARTINS DA FONSECA COMERCIO DE VIDROS LTDA - EPP (INTERESSADO)	JOICELENE FURTADO GOMES DA SILVA (ADVOGADO)
ITAITUBA INDUSTRIA DE CIMENTOS DO PARA S/A (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)
CIMENTOS DO BRASIL S/A CIBRASA (INTERESSADO)	AMANDA REBELO BARRETO (ADVOGADO)
EQUATORIAL PARA DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A (INTERESSADO)	ROGERIO ZAMPIER NICOLA (ADVOGADO) JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (ADVOGADO) RENATA CAMPOS Y CAMPOS (ADVOGADO)
J C SOUZA TEIXEIRA EIRELI (INTERESSADO)	CECILIA CLAUDIA DE FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) TASSIA DE FATIMA DO REGO PEREIRA (ADVOGADO)
SERASA S.A. (INTERESSADO)	EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO) GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO)
CERAMICA CRISTOFOLETTI LTDA (INTERESSADO)	ANDRE SOCOLOWSKI (ADVOGADO)
LUCIANO FREITAS DE SOUZA (INTERESSADO)	WANEILA LUCIA SILVA YASOJIMA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A (INTERESSADO)	CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO)
MARGARIDA MARIA DE SOUSA OLIVEIRA (INTERESSADO)	THIAGO DE SOUZA PAMPLONA (ADVOGADO)
AZENILSON DAS CHAGAS (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)
NILSON RICHARD CARDOSO SOUSA (INTERESSADO)	KAROLINE SHERON SANTOS DE CASTRO (ADVOGADO)
POLIMIX CONCRETO LTDA (INTERESSADO)	MARLY DUARTE PENNA LIMA RODRIGUES (ADVOGADO) AMANDA ANGELINA DE CARVALHO MOSCZYNSKI (ADVOGADO)
ELIEL LIMA PEREIRA (INTERESSADO)	FLAVIA BRILHANTE ATHAYDE (ADVOGADO)
SIMONE DO SOCORRO BARRAL PANTOJA (INTERESSADO)	WILLIAM DE OLIVEIRA RAMOS (ADVOGADO)
SABRYNA OLIVEIRA PINTO (INTERESSADO)	WELLYNGTON SOUSA OLIVEIRA (ADVOGADO)
JORGE PAULO DIAS DE ALMEIDA JUNIOR - ME (INTERESSADO)	ERICA DE ALMEIDA PINTO (ADVOGADO)
VANIA ODILIA MOURA MIRANDA GOUVEIA (INTERESSADO)	VANESSA MIRANDA GOUVEIA (ADVOGADO)
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
CSM SERVICOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA (INTERESSADO)	
FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARÁ (INTERESSADO)	
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFA (INTERESSADO)	
SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICIPIO DE BELÉM (INTERESSADO)	
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE BELÉM (INTERESSADO)	



Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
19016332	17/08/2020 10:53	Auto de Arrecadação	Documento de Identificação



AUTO DE ARRECAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS E DOCUMENTOS DA
MASSA FALIDA DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.

REF. AO PROCESSO DE AUTOFALÊNCIA
DE BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA
LTDA., N.º 0803464-41.2019.8.14.0301 (PJe), EM
CURSO PERANTE A MM. 13.ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BELÉM/PA

AOS treze dias do mês de fevereiro de 2020, eu, **MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA**, administrador judicial nomeado nos autos da autofalência de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, em curso perante a D. 13.ª Vara Cível de Belém/PA, ato contínuo ao termo de compromisso assinado em 16/01/2020 (ato processual identificado no processo eletrônico pelo id14995132), em atenção ao prescrito no art. 108 da Lei 11.101/2005, passei a adotar as medidas necessárias para arrecadação de bens e documentos da falida, cientificando previamente o sócio administrador da empresa falida e sua advogada, **Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580**, da realização destas diligências, sendo formalmente convidados a acompanhá-las (§ 2.º do art. 108 da LRJF). Assim é que, no dia e hora informadas na referida notificação, saí em diligência até o endereço fornecido pelo Sr. Fábio Valente, sócio administrador da falida, sito a Alameda Eliezer Levi, 266, bairro Souza, no prédio desativado do Hospital e Maternidade Santa



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595749300000064467395
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595749300000064467395>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:58

Num. 67636416 - Pág. 4

Bárbara, encontrando parte do acervo documental da empresa. Consigne-se que o antecitado sócio não acompanhou o referido ato, fazendo-se representar na referida diligência por meio de sua procuradora judicial, Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580. Os documentos da falida, foram armazenados sob guarda deste signatário em seu endereço comercial, onde se encontram à disposição de todos os interessados. Apropriados os documentos em questão, em seguida foram iniciados por este administrador judicial os trabalhos de identificação, organização e empastamento, seguindo também anexo a esse auto o competente inventário dos documentos (**Anexo I**), na forma do inc. I, § 2.º do art. 110 da LRJP. Em seguida, no dia 18/02/2020, dando prosseguimento ao ato, dirigi-me à Comarca de Castanhal/PA, a fim iniciar a arrecadação dos bens imóveis listados pela falida como pertencentes ao seu patrimônio. Os ditos bens se constituem em dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA. Na diligência identifiquei estarem ambos os imóveis ocupados. O primeiro apartamento (n.º 103) encontrava-se fechado no momento da diligência, mas com as janelas abertas, de modo que era possível perceber que se tratava de residência familiar. No segundo apartamento (apto 203), a ocupante ali encontrada informou pertencer o bem em questão à sua genitora, recusando-se a identifica-la ou mesmo se identificar. A fim de escorar as necessárias medidas legais, foi encaminhada notificação por carta registrada com AR, dando prazo aos ditos ocupantes para elucidarem a que título ocupam os referidos imóveis, sob pena de adoção das medidas judiciais pertinentes. Contudo, ainda não obtivemos nenhuma resposta. Em seguida, no dia 19/02/2020, dirigi-me à Passagem Triunfo, n.º64, bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, a fim de arrecadar imóvel descrito pela falida no id8236856. Na diligência foi possível identificar o imóvel (vide fotos **Anexo II**), sendo o mesmo arrecadado. Dando continuidade as diligências, em 26/02/2020, dirigi-me à comarca de Cametá/PA, a fim de identificar e arrecadar duas áreas descritas pela falida como pertencentes ao seu patrimônio, sendo que, entretanto, a despeito dos esforços empregados, não foi possível identifica-las. Com efeito, seguindo indicações dos moradores locais, este signatário laborou na tentativa de localizar os imóveis. Contudo, sem sucesso. Convém informar, que nas áreas indicadas nas escrituras públicas não existe qualquer demarcação de terra ou identificação de imóvel que indique a propriedade da empresa falida (vide fotos **Anexo III**). Além disso, investigando com a comunidade local, me foi informado que aquela determina porção de terra pertence a outros donos conhecidos na região. Não foi possível, contudo, confirmar as informações obtidas dos moradores locais. Segue em anexo (**Anexo IV**) os documentos dos



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595749300000064467395
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595749300000064467395>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:58

Num. 67636416 - Pág. 5

5 (cinco) imóveis listados pela falida como seus únicos bens imóveis. **DA AVALIAÇÃO DOS BENS ARRECADADOS.** Tendo em vista a impossibilidade de identificar os imóveis localizados na comarca de Cametá/PA, não foi possível fazer qualquer avaliação. Desta forma, requer-se a esta D. Juízo, que seja intimado o falido para apresentar a(s) matrícula(s) atualizadas dos ditos imóveis, bem como a indicação exata de sua localização, com fotos. Convêm ainda consignar que o referido imóvel encontra-se penhorado nos autos do processo trabalhista 0000236-88-2018.5.08.0125, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Trabalhista de Abaetetuba, em que figura como autora: MARILIA GABRIELA DE FÁTIMA DO AMARAL MACHADO e réu: BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA-ME, conforme se comprova pela certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Cametá/PA (**Anexo VI**); Os dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA possuem valor de mercado que varia entre R\$80.000,00 (oitenta mil reais) e R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) (vide fotos **Anexo VI**); O imóvel localizado na Passagem Triunfo, nº64, bairro Coqueiro, Ananindeua/PA (**Anexo II**), possui valor de mercado que varia entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a R\$700.00,00 (setecentos mil reais); Para realização das avaliações cuja apuração foi possível, foi levado em consideração diversos fatores, dentre os quais, área útil dos imóveis, localização, padrão dos imóveis no entorno, infra estrutura pública, vizinhança, conservação, preço médio do metro quadrado de imóveis similares na mesma região, bem como a conjuntura atual do mercado imobiliário. **DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO ARTIGO 110 DA LEI 11.101/05.** EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, I, da LRF, importa esclarecer que não foram entregues pelo devedor os livros obrigatórios e os auxiliares ou facultativos, não sendo possível determinar seu estado, número e denominação, páginas escrituradas, início da escrituração e último lançamento, nem averiguar se os mesmos estão revestidos das formalidades legais. EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, II, da LRF, esclarece-se que não foram encontrados dinheiro, papéis, títulos de crédito ou outros bens e documentos da massa além daqueles descritos acima; EM atenção ao disposto no art. 110, §2º, III, da LRF, foi possível obter da própria falida a informações de que os imóveis localizados em Castanhal, identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod BR-316), s/n, bairro Titanlândia (id8236853 e id8236855) estão, ambos, sob a posse e retenção de **Josimar Silva dos Santos e esposa Maria Rosa Alves dos Santos**. Importante reiterar que, a fim de escorar as necessárias medidas legais, foi



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595749300000064467395
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595749300000064467395>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:58

encaminhada notificação por carta registrada com AR, dando prazo aos ditos ocupantes para elucidarem a que título ocupam os referidos imóveis, sob pena de adoção das medidas judiciais pertinentes.



CSM - MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA

ADMINISTRADOR JUDICIAL



Dra. LOYANNE BATISTA DA SILVA, OAB-PA 21.580.

Adv. Building.



Assinado eletronicamente por: MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA - 17/08/2020 10:53:33
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20081710533274400000017996684>
Número do documento: 20081710533274400000017996684

Num. 19016332 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595749300000064467395
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595749300000064467395>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:58

Num. 67636416 - Pág. 7



Número: **0831841-51.2021.8.14.0301**

Classe: **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
GEAM GOMES DE FREITAS (REQUERENTE)		LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN (ADVOGADO)	
BUILDING CONSTRUTORES (REQUERIDO)		LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)		MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
40363635	07/11/2021 12:43	Sentença	Sentença





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Endereço: desconhecido

SENTENÇA

Trata-se de procedimento de AUTOFALÊNCIA (autos nº 0803464-41.2019.8.14.0301) decretada em desfavor de **BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. – ME**, conforme decisão ID 12579992, de agora em diante referida nesta decisão apenas como Massa Falida.

Em autos incidentais, GEAM GOMES DE FREITAS apresenta PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, arrecadado no processo de falência correlato, situado na Pass. Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA de propriedade da massa falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, devidamente inscrito na Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém sob o nº de matrícula 8620 – JK.

O Administrador Judicial (ID 31607744) manifestou-se favorável ao deferimento do pedido de alienação, esclarecendo que o imóvel se encontra em área de grande risco de invasão, está abandonado e destituído de qualquer tipo de segurança, tendo se tornado ponto de reunião de desabrigados; que exige gastos com a sua manutenção e que enfrenta desvalorização.

Entende, o Administrador, que a alienação do bem é benéfica, inclusive, considerando que o produto da operação será depositado em conta judicial vinculada ao processo e, ainda, diante da publicidade do pedido, não houve impugnação.

O Ministério Público manifestou favoravelmente ao deferimento do pedido (ID 38320197).

Em petição (ID38788221) o autor da proposta requereu a substituição da parte então proponente GEAM GOMES DE FEITAS pela Empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA com a finalidade de constar tanto na eventual expedição da carta de adjudicação decorrente do deferimento da alienação no auto de adjudicação quanto no sistema PJE, que o requerente/proponente seja a empresa de propriedade da parte autora, argumentando, para tanto que *“No decurso da referida ação em que a parte autora faz uma proposta de alienação do imóvel, a requerente criou a empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo*



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 07/11/2021 12:43:50
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110712435071000000038144612>
Número do documento: 21110712435071000000038144612

Num. 40363635 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595683500000064467398
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595683500000064467398>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:57

Num. 67636419 - Pág. 2

objeto é a aquisição e administração de imóveis próprios (Contrato Social e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral em anexo)".

É o relatório. DECIDO.

A Arrecadação e da Custódia dos Bens da Massa Falida foi regulamentada no Capítulo V, Seção VII, da Lei 11.101/05, e remete ao Administrador Judicial a atribuição de arrecadação de bens, logo após, deflagrar-se-á a fase de realização de ativos (art. 139).

Nos termos do art. 144 da referida lei, poder-se-á promover a venda direta do bem que compõe o ativo da Massa Falida, se houver motivos justificados. Entendo que é a hipótese dos autos, conforme bem menciona o Administrador Judicial ao relacionar circunstâncias que evidentemente impacta na obtenção de preço razoável.

Considerando o exposto pelo Administrador Judicial, e diante da manifestação favorável lançada pelo Ministério Público, **AUTORIZO a venda do imóvel localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, (Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016326, em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, portadora do CNPJ 43.119.085/0001-34, localizada na trav. SN-3, 753 A, sala 301;anexo 1, Cidade Nova, Ananindeua, PA, CEP 67.133-744, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagando entrada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e, o restante, em 05 parcelas iguais de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), valores que serão depositados em conta vinculada a este Juízo, a primeira 05 dias após a publicação deste, e, as seguintes, em 30 dias sucessivamente.**

Dispensar a Massa Falida da apresentação das certidões negativas, a forma do art. 146 da LRJF.

Determino o envio de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º de Belém para que tome conhecimento desta AUTORIZAÇÃO de venda de imóvel.

Com o pagamento da parcela inicial fica deferido a expedição do AUTO DE ARREMATACÃO e IMISSÃO NA POSSE, em favor da empresa **PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, que passa a ser a única e exclusiva responsável pela guarda e manutenção do imóvel objeto da arrematação.

Com a quitação integral do preço, EXPEÇA-SE a CARTA DE ARREMATACÃO em favor da arrematante a fim de possa transferir definitivamente a propriedade do imóvel, independente de novo despacho.

Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s), sendo que o pagamento das despesas relativas à transferência de propriedade do(s) bem(s) adquirido(s) compete ao adquirente, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança.

Proceda-se com as diligências necessárias para os depósitos independente de novo despacho.

O Administrador Judicial e o Ministério Público devem ser cientificados de tudo.

A decisão deve ser publicada, aqui e nos autos principais, inclusive com traslado desta decisão, para que surta os seus legais efeitos.

Sem custas processuais, conforme já expressado no despacho inicial. Transitado em Julgado, e cumprida todas as diligências necessárias para o cumprimento desta decisão, arquivem-se os autos em definitivo.

Cumpra-se.

Belém, (data constante na assinatura digital).



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 07/11/2021 12:43:50
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110712435071000000038144612>
Número do documento: 21110712435071000000038144612

Num. 40363635 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595683500000064467398
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595683500000064467398>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:57

Num. 67636419 - Pág. 3

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM**



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 07/11/2021 12:43:50
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21110712435071000000038144612>
Número do documento: 21110712435071000000038144612

Num. 40363635 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595683500000064467398
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595683500000064467398>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:57

Num. 67636419 - Pág. 4



Número: **0831841-51.2021.8.14.0301**

Classe: **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível e Empresarial de Belém**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **0803464-41.2019.8.14.0301**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
GEAM GOMES DE FREITAS (REQUERENTE)		LETICIA DOS SANTOS COUTO LANDIN (ADVOGADO)	
BUILDING CONSTRUTORES (REQUERIDO)		LOYANNE BATISTA DA SILVA (ADVOGADO)	
MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)		MARCELO PONTE FERREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (INTERESSADO)			
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFICIO (INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANANINDEUA/PA (INTERESSADO)			
CARTORIO DO I OFICIO DA COMARCA DE CASTANHAL (INTERESSADO)			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS DA COMARCA DE CAMETÁ/PA (INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
62132133	20/05/2022 11:54	Decisão	Decisão





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº: 0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: Nome: BUILDING CONSTRUTORES
Endereço: desconhecido

DECISÃO

Tendo em vista a manifestação do Administrado Judicial (ID61605950), defiro o pedido de ID 58658966 e determino:

1 - À 3ªUPJ para que certifique a quitação integral da arrematação depositada em juízo, carreando aos autos o extrato da subconta;

2 - Havendo a quitação, à 3ªUPJ para que expeça Carta de Arrematação na forma requerida no ID 58658966, atendendo aos itens A e B do referido requerimento, *in verbis*:

"Que seja confeccionado por este juízo a devida CARTA DE ARREMATAÇÃO endereçada à Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Ananindeua, devidamente acompanhada das cópias das peças processuais pertinentes, para que a Serventia promova o Registro da Carta junto à Matrícula do imóvel, para que produza seus efeitos registrais. Quanto à confecção do referido documento, requer-se que este juízo faça constar algumas ressalvas: a. Que eventuais ônus reais, hipotecas e/ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel sejam devidamente CANCELADOS, uma vez que a arrematação recai sobre o imóvel livre de quaisquer ônus sobre o bem, nos termos da legislação; b. Que o efetivo registro da Carta seja condicionado à efetiva apresentação ao Tabelionato Registral da guia e do comprovante de pagamento do ITBI a ser recolhido perante o Município de Ananindeua."

3 - Em seguida, registre-se as providências nos autos do processo de falência de número 0803464.41.2019.8.14.0301.

Intime-se. Cumpra-se. Expeça-se o necessário.

Belém, (data constante na assinatura digital).

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/05/2022 11:54:03
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052011540307200000059110004>
Número do documento: 22052011540307200000059110004

Num. 62132133 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595636300000064467401
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595636300000064467401>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:56

Num. 67636423 - Pág. 2

IMPRESSÃO À MARGEM



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 20/05/2022 11:54:03
<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22052011540307200000059110004>
Número do documento: 22052011540307200000059110004

Num. 62132133 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29
Número do documento: 22062809595636300000064467401
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062809595636300000064467401>
Assinado eletronicamente por: CRISTIANO ARANTES E SILVA - 28/06/2022 09:59:56

Num. 67636423 - Pág. 3

CERTIDÃO

0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, visando dar efetivo cumprimento a decisão de ID 62132133, que cumpri todas as determinações lá contidas, razão pela qual remeto dos autos a Vossa Excelência para deliberação.

Belém/PA, 29 de junho de 2022.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões



ciente



CERTIFICO, em cumprimento à parte final da DECISÃO ID 85123097, nesta data procedo ao envio da referida decisão para publicação no DJEN, *in verbis*.

[Autofalência]

PROCESSO Nº: 0803464-41.2019.8.14.0301

REQUERENTE: BUILDING CONSTRUTORES

DECISÃO

Somente em relação aos Ids. 80701759 e 85109100.

Nas referidas petições a Massa Falida informa os trabalhos realizados pelos profissionais contratados, mediante autorização deste juízo, requerendo o pagamento dos respectivos honorários.

Defiro o pedido retro, nos termos do art. 25 da Lei nº 11.101/2005 e determino a expedição de alvará dos valores abaixo indicados, a serem transferidos do processo de nº 0831841-51.2021.814.0301 para subconta vinculada aos presentes autos, quais sejam:

1. A liberação de alvará no valor de R\$ 24.479,48 devidos ao Administrador Judicial, contabilizado em 5% sobre o valor arrecadado no processo incidental nº 0831841-51.2021.814.0301, a ser realizado mediante transferência para a conta de CSM SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, na Caixa Econômica Federal, conta corrente 003002209-9 e agência 0820;
2. A liberação de alvará, a título de honorários advocatícios, no valor de R\$ 39.000,00, referente a 26 meses trabalhados (30/08/2020 a 31/10/2022), na forma determinada na decisão de Id. nº 20240981, a ser realizado mediante transferência para a conta de LIVIA DA SILVA DAMASCENO, Agência 0001, Conta 6968478-6, Banco 0260 – Nu Pagamentos S.A;
3. A liberação de alvará, a título de honorários, no valor de R\$ 4.700,00, conforme proposta de serviço apresentada no Id. nº 75278930, a ser realizado mediante transferência para a conta de Alan de Aguiar Guilherme, Caixa Econômica Federal, Ag: 3200, C/C: 00030192-6, Variação: 001, CPF: 638.191.122-00.

Proceda-se a juntada de cópia da presente decisão nos autos de nº 0831841-51.2021.814.0301 para conhecimento.

Após, conclusos para análise dos demais pedidos.

Intime-se. Cumpra-se.



Por ser verdade, subscrevo a presente.



CERTIDÃO

Certifico, usando de minhas atribuições legais, QUE, me dirigi ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca e, lá estando, entreguei cópia do Despacho/Ofício ao Tabelião Interino deste, Sr. LUIZ WALDEMIR R. RODRIGUES, o qual após ouvir a leitura do mesmo, ficou ciente de todo o seu conteúdo, exarando o seu recibado. Dei-lhe a contrafé que aceitou.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Cametá/PA; 20 de Maio de 2023.

LUCIANO CHAGAS SILVA
Oficial de Justiça do TJE/PA
Mat: 003342-1



Successfully created



CAROLINO COHEN.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº: 0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

Decidi em
20/01/2022
12h

DECISÃO/MANDADO

LUIZ WALDEMAR R. RODRIGUES
TABELIÃO INTERINO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CAMETÁ

Os autos em referência versam sobre proposta de compra de imóvel de propriedade da Massa Falida de BUILDING SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, localizado na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, Matrícula 8620-JK, no Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém), e arrecadado conforme TERMO DE ARRECADAÇÃO ID 19016332 (autos do processo 0803464-41.2019.8.14.0301), que foi formulada por PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, e deferida por este juízo através de decisão lançada no ID 40363635 destes autos e publicada também nos autos do processo falimentar nº 0803464-41.2019.8.14.0301 (ID 44626252).

O imóvel em questão foi indicado pela própria falida como bem seu ativo, conforme ID 8236029, e documento ID 8236856 dos autos da ação falimentar.

Ante à proposta de aquisição feita pela PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., e após colher manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como parecer do Ministério Público, ambos favoráveis à venda nos termos da proposta, foi autorizada a alienação judicial do bem imóvel em questão, por meio de processo público eletrônico.

Ocorre que o Administrador Judicial, através petição ID 47139492, informou que foram depositadas em juízo a parcela de entrada, em 16/11/2021, bem como a parcela subsequente vencida em 16/12/2021, (IDs 41684861 e 47023044, respectivamente) restando ainda as parcelas com vencimento em 16/01, 16/02 e 16/04/2022 e que, diante tais pagamentos realizados, o Administrador Judicial, em 14/12/2021, entregou a posse do imóvel à adquirente PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Entretanto, prossegue o Administrador Judicial, esclarece que "no dia 21/12/2021 o Sr. GEAM GOMES DE FREITAS, sócio proprietário da empresa adquirente, foi surpreendido no local pelo Sr. GIOVANY

GOMES GUIMARÃES que informou que realizou a compra do mesmo terreno em 17/06/2021, apresentando a certidão atualizada do imóvel (doc. 02) onde consta que o mesmo foi vendido diretamente pelo Sr. FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)".

Ressalta ainda que "na certidão apresentada pelo Sr. Giovany consta nova matrícula do imóvel, qual seja, matrícula 68.633, Livro 2, folha 01 F, do Ofício de Registro de Imóveis de Ananindeua, sendo possível verificar que a matrícula anterior, do Cartório do Segundo Ofício foi encerrada e transferida para o cartório de imóveis de Ananindeua sem que fosse prestada qualquer informação a este Administrador Judicial, ao Juízo da Falência ou a quem quer seja".

É a síntese do necessário. DECIDO.

A cada vez que o Poder Judiciário é confrontado com a tentativa de fraude perpetrada no curso de um processo judicial, tem o dever de apresentar com celeridade máxima resposta resoluta e definitiva, a fim de que a sociedade não perca jamais a crença de que a Lei é aplicada e de que a justiça é feita em nosso país.

O caso relatado pelo Sr. Administrador Judicial é gravíssimo e necessita de pronta apuração pela autoridade policial, devendo ser levada ao conhecimento imediato do Ministério Público para que as medidas legais que o caso exige sejam apropriadamente tomadas.

A fraude, assim como a violência, é o antidireito por definição. No caso da ação fraudulenta, tem-se a tentativa subreptícia de subverter a realidade jurídica para, daí, tentar obter alguma vantagem que é e sempre será ilícita, pouco importando a intenção das partes.

Diante da repulsa que a fraude perpetrada contra o processo judicial representa ao próprio estado democrático e de direito, diversos são os dispositivos legais que servem de anteparo e previnem e corrigem os resultados deste tipo de ocorrência, tal como a ineficácia da venda praticada por devedor no curso do processo de execução (art. 792 CPC)

Não por outra razão, no caso das falências, também definida na doutrina como execução coletiva de credores, o legislador municiou a quem aplica o direito de remédio bastante eficaz, tornando possível a decretação de ineficácia, inclusive *ex officio*, dos negócios jurídicos que envolvam a transferência de propriedade de bens da massa falida, conforme se verifica no art. 129, VII da Lei 11.101/2005, *in verbis*?:

Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

I - o pagamento de dívidas não vencidas realizado pelo devedor dentro do termo legal, por qualquer meio extintivo do direito de crédito, ainda que pelo desconto do próprio título;

II - o pagamento de dívidas vencidas e exigíveis realizado dentro do termo legal, por qualquer forma que não seja a prevista pelo contrato;

III - a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada;

IV - a prática de atos a título gratuito, desde 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

V - a renúncia à herança ou a legado, até 2 (dois) anos antes da decretação da falência;

VI - a venda ou transferência de estabelecimento feita sem o consentimento expresso ou o pagamento de todos os credores, a esse tempo existentes, não tendo

restado ao devedor bens suficientes para solver o seu passivo, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias, não houver oposição dos credores, após serem devidamente notificados, judicialmente ou pelo oficial do registro de títulos e documentos;

VII - os registros de direitos reais e de transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência, salvo se tiver havido prenotação anterior.

Parágrafo único. A ineficácia poderá ser declarada de ofício pelo juiz, alegada em defesa ou pleiteada mediante ação própria ou incidentalmente no curso do processo.” (destaqui)

Perceba-se que para o comando legal a ineficácia não depende do "*conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores*". Ela se impõe sobre várias situações, entre as quais a "*transferência de propriedade entre vivos, por título oneroso ou gratuito, ou a averbação relativa a imóveis realizados após a decretação da falência*".

Ademais, no caso em tela, torna-se um exercício de fé acreditar que o comprador adquiriu um imóvel sabidamente de valor muito superior ao que pagou ao falido (R\$70.000,00 - setenta mil reais), sem que tenha tomado as mais singelas precauções próprias de qualquer pessoa que pretende adquirir um imóvel como, p. ex., levantar certidão de execução e falência junto ao TJE/PA.

Assim sendo, delibero o seguinte:

- 1) Reconheço como inteiramente ineficaz a compra e venda trazida a lume pelo Administrador Judicial e com fulcro no art. 129, VII e seu parágrafo único, da Lei 11.101/2005, determino que seja **CANCELADO** o registro levado a efeito por GIOVANY GOMES GUIMARÃES em negócio celebrado diretamente com o FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, falido, pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sobre o imóvel na Passagem Triunfo, 64, Coqueiro, Ananindeua/PA, matrícula nº 68.663, Livro 2, Folhas 01 F, do Cartório de Registro de Imóvel de Ananindeua/PA. Os custos necessários para a regularização jurídica do imóvel serão suportados pelas partes envolvidas GIOVANY GOMES GUIMARÃES, e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE, devendo o cartório promover o cancelamento dos registros imediatamente, independentemente do recolhimento das custas.
- 2) Determino que se oficie ao Cartório de Registro de Imóveis de Ananindeua para que realize PRE-ANOTAÇÃO da venda judicial realizada no processo nº 0831841-51.2021.8.14.0301 em favor de PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, registrando-se ainda que trata-se de meio originário de aquisição e que a matrícula em favor da empresa PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA deva ser realizada deixando o imóvel livre de qualquer ônus anterior à compra judicial realizada entre o juízo e a empresa adquirente, este ato às custas do adquirente judicial PEZZIN & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA. A Carta de Arrematação para registro definitivo será expedida tão logo haja a integralização do valor da alienação formalizada nestes autos,.
- 3) Determino que seja expedido **IMEDIATAMENTE** ofício ao Ministério Público do Estado do Pará, com cópias da manifestação do Sr. Administrador Judicial, bem como de todos os documentos mencionados, a fim de que seja apurada a eventual prática de crime(s) contra a Lei de Falências ante os fatos ali narrados cometidos pelos Srs. GIOVANY GOMES GUIMARÃES e FÁBIO VINÍCIUS NEGRÃO VALENTE.
- 4) Defiro ainda o pedido deduzido pelo Administrador Judicial e determino que a UPJ faça expedir **COM URGÊNCIA** ofício aos cartórios de Registro de Imóveis de Cametá e Castanhal, a fim de averbar a informação da decretação de falência em todos os imóveis arrolados no Termo de Arrecadação do Administrador Judicial (duas áreas de terras, localizadas em perímetro urbano a margem da BR 422, Cametá/PA; e dois apartamentos identificados pelas unidades 103 e 203 do Bloco 38, do Condomínio Residencial Super-Life Castanhal, situado na Avenida Getúlio Vargas (Rod. BR 316), s/n, bairro Titanlândia, Castanhal/PA), colocando-os em indisponibilidade. Caso no Termo de Arrecadação ou na petição ID 47139492, não identifique as informações do registro imobiliário, a 3UPJ poderá intimar o Administrador Judicial, por ato ordinatório, para que apresente tais dados para a viabilidade da diligência.

Publique-se nestes e nos autos principais da Falência.

Cumpra-se.

SERVIRÁ A PRESENTE, POR CÓPIA DIGITALIZADA, COMO MANDADO, CARTA E OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N. 003/2019, ATUALIZADO PELO PROVIMENTO N. 011/2009 DA CJRMB.

Para ter acesso a Petição inicial e aos documentos do processo, nos termos do art. 20 da Resolução n.º 185 do CNJ, basta acessar o link a seguir e informar a chave de acesso: <http://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-1g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?>

CHAVES DE ACESSO:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	21060918182025200000026100907
PROPOSTA ALIENAÇÃO - VENDA DIRETA - IMÓVEL FALENCIA BUILDING - 400k	Petição	21060918182034500000026100919
PROCURAÇÃO GEAM	Procuração	21060918182054200000026100920
CNH GEAM	Documento de Identificação	21060918182069800000026100922
COMPROV. RESID. GEAM FREITAS	Documento de Comprovação	21060918182082100000026100925
Laudo de Avaliação Imóvel Transcoqueiro	Documento de Comprovação	21060918182090400000026101780
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Certidão	Certidão	21080410030514500000028796107
Manifestação AJ	Petição	21081311590241800000029597738
Decisão	Decisão	21062313005867000000026685536
Parecer	Parecer	21102010494934900000036151729
Manifestação venda de imovel_Building	Parecer	21102010494956200000036151735
Nota Técnica 17 2021 - BUILDING CONSTRUTORES	Documento de Comprovação	21102010495043900000036151745
Petição	Petição	21102414464495500000036605027
Petição GEAM - PEZZIN	Petição	21102414464514600000036605028
PROCURAÇÃO PEZZIN & FREITAS	Procuração	21102414464552400000036612879
CNPJ	Documento de Comprovação	21102414464598400000036612880
Contrato Social	Documento de Comprovação	21102414464632800000036612881
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Sentença	Sentença	21110712435071000000038144612
Termo de Ciência	Termo de Ciência	21111010210104100000038497769
Petição	Petição	21111712104099100000039413465
JUNTADA DO PAGAMENTO DE ENTRADA - IMÓVEL FALENCIA BUILDING	Petição	21111712104127900000039419443
Entrada - Imovel Building - 120k - venc. 161121	Documento de Comprovação	21111712104172300000039419446





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

[Administração judicial]

PROCESSO Nº:0831841-51.2021.8.14.0301

REQUERENTE: GEAM GOMES DE FREITAS

REQUERIDO: BUILDING CONSTRUTORES

DESPACHO

Tendo em vista a sentença id 40363635 e não havendo mais o que decidir, certifique-se o respectivo trânsito em julgado e ARQUIVEM-SE os autos em definitivo, com a devida baixa.

Ciência a todos.

Publique-se. Cumpra-se.

Belém, (data constante na assinatura digital).

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE CONFORME LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM**



CIENTE DO DESPACHO DE ARQUIVAMENTO.



CERTIDÃO
TRÂNSITO EM JULGADO

PROCESSO Nº: 0831841-51.2021.8.14.0301

CERTIFICO que a SENTENÇA prolatada nos presentes autos TRANSITOU EM JULGADO, haja vista que a(s) partes(s), embora intimada(s), não interpôs(useram) recurso cabível no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.

Belém, 25 de abril de 2024.

REINALDO MASSAO HORIGUCHI MONTEIRO



CIENTE O MPE DA CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO



Este documento foi gerado pelo usuário 530.***.***-72 em 18/12/2025 10:53:29

Número do documento: 24062117245234400000110859428

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062117245234400000110859428>

Assinado eletronicamente por: HELENA MARIA OLIVEIRA MUNIZ GOMES - 21/06/2024 17:24:52

CERTIDÃO

CERTIFICO, em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, em cumprimento a ordem expedida nos autos falimentares de Building Construtores, processo nº 0803464-41.2019.8.14.0301, decisão de id 136921534, item 1.1, que foi determinada a transferência dos valores existentes em subconta vinculados aos presentes autos para o processo principal, acima indicado. O referido é verdade e dou fé.

Belém/PA, 14 de maio de 2025.

Fabiana G. Ribeiro

Analista Judiciário - 3ª UPJ – Varas de Comércio, Recuperação Judicial, Falência e Sucessões

