



CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO MOJU

Odir Simeão Maia Santos - Tabelião

CNPJ: 05.413.158/0001-07 Praça Jarbas Passarinho, Bairro Centro Moju-Pará - CEP 68450-000

Telefone(s): (91) 98499-8686 / (91) 98551-4508 / (91) 98601-8607 E-mail: cartoriosantosmj@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 068171.2.0009747-93

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 9747, Folha: 147 e Livro 2/AAT.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA:- 04 de novembro de 2014.

Imóvel:- Parte desmembrada do terreno denominado Icatú, cuja área menor possui as seguintes CARACTERÍSTICAS, DIVISAS E CONFRONTAÇÕES, constantes do MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA da demarcação procedida pela Prefeitura Municipal de Moju, através do Setor de Terras Urbanas, assinada pelo então Coordenador Sr. Hideraldo Marcelo Maia Gordo e pelo Topógrafo responsável Emerson Bonfim Nascimento – CREA-11148TDPA, Código INCRA: FSW:- MEMORIAL DESCRITIVO. IMÓVEL URBANO denominado **LOTE NÚMERO 02 - QUADRA Y 07**, localizado na Travessa São Bernardino, Nova Parolândia, nesta Cidade e Comarca de Moju (PA), com área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), Perímetro de 56,00 metros, com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES seguintes:- FRENTE: Com Travessa São Bernardino; LADO DIREITO: Com Lote 01; FUNDOS: Com Lote 17 e LADO ESQUERDO: Com Lote 03.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, situado no canto superior esquerdo da área, deste, confrontando com Lote 01, segue com o azimuth 51°50'33,98" e distância de 20,00 metros até o vértice P-02; deste, confrontando com Lotes 17, segue com o azimuth 144°27'44,36" e distância de 08,00 metros até o vértice P-03; deste, confrontando com Lote 03, segue com o azimuth 231°50'33,98" e distância de 20,00 metros até o vértice P-04; deste, confrontando com Tv. São Bernardino, segue com o azimuth 324°27'44,36" e distância de 08,00 metros até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas, estão representadas no Sistema UTM. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram determinados no plano de projeção UTM e referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Referencial Planimétrico o Datum WGS-1984.

Proprietário: **WILSON AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da carteira de Identidade RG n.º 167.116-2ª.Via-PA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 050.139.333-15. Registro anterior: Registro n.º 02, na Matricula 1.347, folha 147, do Livro 2/AG-REGISTRO GERAL, deste CRI. Origem/Procedência: A área menor descrita e caracterizada, foi adquirida pelo outorgante vendedor em área maior por compra feita à JOÃO MARTINS CARDOSO FILHO, através da Escritura Pública lavrada nestas Notas, em 03-01-1983, Livro n.º 22/N, folha 177v, Tabelião que esta subscreve, e por força do R-01, na Matricula 1.464, folha 64, Livro 2/AG – Registro Geral, deste CRI; QUE, JOÃO MARTINS CARDOSO FILHO, adquiriu o imóvel através da Carta de Arrematação, expedida pela Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Abaetetuba-PA, em 11.11.80, expedida dos Autos de Reclamação Proc. N.º 343/76, em que foram Reclamantes Fermiliano da Silva e outros e Reclamada: INDUSTRIA COMBU LIMITADA – CARLOS COSTA; QUE, o respectivo título de propriedade está registrado no Cartório competente, sob o n.º 01, na Matricula 1.464, mencionada, em 03-01-1983.

Protocolo:- Título apontado sob o n.º 17.788, folha 133, do Livro 1/AD, nesta data. Do que fiz esta matricula, que dato e assino em público e raso. Moju – Pará, 04 de novembro de 2.014. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

R-01.M. 9.747. – DATA: 04 de novembro de 2.014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

Por Escritura Pública lavrada neste Cartório, nesta data, no Livro 047/N, folhas 007, Ato: 165/2014, Tabelião Odir Simeão Maia Santos, o proprietário WILSON AUGUSTO DA SILVA, qualificado e identificado nesta Matricula, vendeu o imóvel objeto desta à **CLEONILDA RODRIGUES CORRÊA**, brasileira, casada, auxiliar administrativa, residente e domiciliada à Travessa Guajaraúna, n.º 23, Parolândia, nesta Cidade de Moju (PA), portadora da Carteira de Identidade RG n.º 5469790-3ª.Via-PC-PA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 868.570.452-91, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$-1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS),

integralmente pago, não havendo condições especiais. Impostos: Foram-me apresentados os comprovantes de pagamento dos impostos devidos pelo imóvel, a seguir transcritos: a)- Comprovante do pagamento do Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos – ITBI, no valor de R\$-35,70, recolhido à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Moju (PA), 24/10/2014; b)- COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO Imposto Predial e Territorial Urbano –IPTU dos últimos exercícios; c)- CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; d)-CERTIDÃO NEGATIVA DE INTERDIÇÃO em nome do outorgante vendedor e e) Planta e Memorial Descritivo da área menor objeto desta. Protocolo:- Título apontado sob o n.º 17.788, folha 133, do Livro 1/AD, nesta data. Moju – Pará, 04 de novembro de 2.014. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

R-02.M. 9.747. – DATA: 05 de fevereiro de 2.015.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

Por Escritura Pública lavrada neste Cartório, nesta data, no Livro 047/N, folhas 061, Ato: 016/2015, Tabelião Odir Simeão Maia Santos, a proprietária CLEONILDA RODRIGUES CORREA e seu esposo Sr. MALAQUIAS CARVALHO CORREA, qualificados e identificados nesta Matrícula, venderam o imóvel objeto desta à **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, residente e domiciliado nesta Cidade de Moju (PA), portador da Carteira de Identidade RG n.º 4767939/PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 755.629.602-49, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$-7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS), integralmente pago, não havendo condições especiais. Impostos: Foram-me apresentados os comprovantes de pagamento dos impostos devidos pelo imóvel, a seguir transcritos: a)- Comprovante do pagamento do Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos – ITBI, no valor de R\$-156,07, recolhido à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Moju (PA), 29/01/2015; b)- COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO Imposto Predial e Territorial Urbano –IPTU dos últimos exercícios; c)- CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; d)-CERTIDÃO NEGATIVA DE INTERDIÇÃO em nome do outorgante vendedor e e) Planta e Memorial Descritivo da área menor objeto desta. Protocolo:- Título apontado sob o n.º 17.914, folha 137v, do Livro 1/AD, nesta data. Moju – Pará, 05 de fevereiro de 2.015. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

AV-03.M.9.747. DATA:- 10 de fevereiro de 2015. **CONSTRUÇÃO DE CASA.**

CERTIFICO, que a requerimento do proprietário **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, qualificado e identificado nesta Matrícula, foi requerida nesta data a **AVERBAÇÃO** da construção de uma casa, no imóvel objeto desta, a qual se constata pela Certidão de Vistoria “IN LOCO” expedida pelo Coordenador de Terras Urbanas deste Município, assinada pelo Sr. Hideraldo Marcelo Maia Gordo, datada de 10/02/2015, verificou-se possuir as seguintes CARACTERISTICAS:- CONSTRUÇÃO DE UMA CASA com uma área global de **69,84m² (sessenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados)** de área construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, contendo sete (07) compartimentos, sendo um (01) pátio, uma (01) sala, dois (02) quartos, 01 (um) banheiro, um (01) cozinha, 01 (uma) área de serviços. Apresentada também, nesta data o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° 69/2015 e CARTA DE HABITE-SE N° 28/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Moju (PA). Protocolo: Título protocolado sob o número 17.924, à folha 138, do Livro 1/AD, nesta data. DOU FÉ.Moju-PA, 10 de fevereiro de 2015.(ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

R-04.M.9.747. DATA:- 11 de março de 2015.

Título:- ÔNUS – MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – FGTS/PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS/PMCMV-SFH. **VENDEDOR:-** **ERINALDO JEFERSON SOUZA MELO**, qualificado e identificado nesta Matrícula; **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:-** **MAX JUNIOR DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, nascido em 04/05/1975, residente e domiciliado à Tv. São Bernardino, n° 08, Parolandia, nesta Cidade de Moju (PA), portador da Carteira de Identidade RG número 3393245/PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o número 741.649.702-78; **CREDORES FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília –DF,



CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO MOJU

Odir Simeão Maia Santos - Tabelião

CNPJ:05.413.158/0001-07 Praça Jarbas Passarinho, Bairro Centro Moju-Pará - CEP 68450-000

Telefone(s): (91) 98499-8686 / (91) 98551-4508 / (91) 98601-8607 E-mail: cartoriosantosmj@gmail.com

CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por LEONARDO DUARTE DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/05/1978, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 3044909, expedida por SSP/PA em 13/10/2010 e do CPF/MF 639.893.362-15, procuração lavrada às folhas 135 do Livro 2935, em 18/01/2012 na Comarca de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado à folha do Livro, em 27/09/2012, 2.º Tabelionato de Notas e Protestos de Belém/PA, doravante designada CAIXA. FORMA DO TÍTULO:- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHACASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:- O valor da compra e venda é de R\$-79.000,00 (SETENTA E NOVE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização dos valores constantes do referido instrumento; MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:- Recursos com origem FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização SAC; Valor da Alienação Fiduciária: R\$-79.000,00 (setenta e nove mil reais), devendo o pagamento ser efetuado no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, à taxa anual de juros de 4,500% a a Nominal e 4.5939% a a Efetiva; Encargo Inicial: R\$-406,52; FGH ab: R\$-9,42-Total: R\$-415,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2015, de acordo com o item 4. OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto da presente Matrícula. CONDIÇÕES:- As constantes do Contrato, apresentado em três (3) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. IMPOSTOS:- Foram-me apresentados neste ato os comprovantes do pagamento do IPTU, dos últimos exercícios e ITBI- Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos, no valor de R\$-1.586,07, recolhido à Prefeitura Municipal de Moju (PA), através da Caixa Econômica Federal, Agência local, nesta data. PROTOCOLO:- Título apontado sob o n.º 17.962, à folha 139v, do Livro 1/AD, nesta data. MOJU-PA., 11 de março de 2015. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

AV-05-M.9.747. Data: 15/09/2025 (15 de setembro de 2025).

Protocolo nº 24166, datado em 20/06/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício nº **265404/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1**, firmado em 27 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440862033-2**, firmado em **06/03/2015**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de **R\$-83.354,26** a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **9.747** e **R-04** em favor da Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada nesta, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi apresentado e fica arquivado o Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos – ITBI, no valor de **R\$-1.673,79**, recolhido em 12/06/2025, sobre o valor tributável e a Certidão de Decurso de Prazo e não purgação de mora, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. DOU FÉ. MOJU-PA, 15 de setembro de 2025. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Moju - PA, 15 de setembro de 2025

ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS
Oficial



QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52