



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 068171.2.0007214-29

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 7214, Folha: 114 e Livro 2/AAI.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA: 20 de dezembro de 2004.

Imóvel: **LOTE 15 (QUINZE) – QUADRA 80, LOTEAMENTO GOVERNADOR ALMIR GABRIEL**, localizado na Rua Rio Grande do Norte, nesta Cidade e Comarca de Moju (PA), medindo uma área de 10,00mts (dez metros) de frente e fundos, por 36,00mts (trinta e seis metros) pelas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área global de **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES seguintes: FRENTE, medindo 10,00 metros, confrontando com a Rua Rio Grande do Norte; LADO DIREITO, medindo 36,00 metros, confrontando com Lote 16; LADO ESQUERDO medindo 36,00 metros, confrontando com Lote 14 e pelos FUNDOS medindo 10,00 metros, confrontando com Lote 06.- PROPRIETÁRIO:- WILSON AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, viúvo, industrial, domiciliado e residente nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade RG nº 167.115/SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.139.333-15. REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA Nº 5.711, à folha 011, Livro 2/AAB, deste Serviço Registral Imobiliário. ESPÉCIE AQUISITIVA:- Escritura Pública de Unificação de Matrículas, lavrada em 20/05/2004, Livro 037/N, folha 180v à 181 e ALVARÁ DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO, concedido pela Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 23 de Setembro de 2004. PROTOCOLO: Apontado no Protocolo, Livro 1/AC, sob o nº 12.925, folha 182, nesta data. DOU FÉ. Moju/Pa., 20 de dezembro de 2004. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS. Oficial do Registro.

R-01. M.7.214.- DATA:- 29 de junho de 2018. COMPRA E VENDA.

Aos vinte e nove (29) dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta Cidade e Comarca de Moju, Estado do Pará, em Cartório foi apresentado para registro o TERMO DE QUITAÇÃO do lote objeto da Matrícula supra, em que foi adquirente: **IVANILZA PEREIRA DE LIMA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5469906-PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 868.557.432-34, residente e domiciliada na Vila Lírio dos Vales, PA/150, Km. 34, neste Município de Moju (PA); e Transmitente: WILSON AUGUSTO DA SILVA, qualificado e identificado na Matrícula supra, cujo preço foi de R\$-1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS), totalmente quitado, ficando o adquirente em pleno domínio e posse do imóvel, para todos os fins de direito. Apresentaram os documentos de impostos pagos relativos a transferência do imóvel, tais como Guia de Recolhimento de Tributos; Termo de Quitação do imóvel, datado de 05/06/2018, devidamente reconhecido nesta data; Guia de ITBI-Imposto Transmissão de Propriedade Sobre Bens Imóveis, recolhido à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Moju (PA), no valor de R\$-36,70 e Certidões Negativas exigidas por lei. Protocolo:- Título apontado sob o nº 19.954, folha 009, do Livro 1/AE. DOU FÉ. Moju/Pa, 29 de junho de 2018. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV.02.M.7.214. DATA:- 13 de agosto de 2018.

CERTIFICO, que a requerimento da proprietária **IVANILZA PEREIRA DE LIMA**, qualificada e identificada nesta Matrícula, foi requerida nesta data a **AVERBAÇÃO** da construção de uma casa, no imóvel objeto desta, localizada na Rua Rio Grande do Norte, s/n, prx. Feira no Bairro Almir Gabriel. Apresentado também, nesta data o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 188/2018, datado de 08/06/2018 com área total de 67,87m² e CARTA DE HABITE-SE Nº 97/2018, datada de 09/07/2018, Responsável Técnico: Cláudio Evandro da Silva Faro, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Moju (PA) e Declaração da proprietária que a construção objeto da presente averbação, não incide em contribuição à Previdência Social, em virtude do proprietário ser pessoa física, de baixa renda, não possuindo outro imóvel, destinando-se esta a residência unifamiliar, sem mão de obra remunerada (EX VI do

Artigo 112, Seção VI, da Instrução Normativa INSS/DC nº 69 de 10.05.2002 – DOU DE 15.05.2002. Protocolo: Título protocolado sob o número 19.987, à folha 011, do Livro 1/AE, nesta data. Moju-PA, 13 de agosto de 2018. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R.03.M.7.214. DATA:- 05 de abril de 2019.

Título:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública. Qualificação das partes: **VENDEDOR:- IVANILZA PEREIRA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/07/1984, outros técnicos, portador da Carteira de Identidade nº 5469906, expedida por Polícia Civil/PA, em 27/01/2014 e do CPF 868.557.432-34, viúvo, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, Quadra 80 – LOTE 15, Almir Gabriel, Moju/PA; **COMPRADORES: JOEL GONÇALVES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1995, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 7412967, expedida por Polícia Civil/PA, em 06/08/2015 e do CPF 007.185.032-52, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tambaiaimir, 153, Moju (PA) e **JOSUÉ GONÇALVES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1992, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 7091422, expedida por Polícia Civil/PA em 19/10/2015 e do CPF 007.186.562-45, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tambaiaimir, 153, Moju (PA); Credora Fiduciária: 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 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por ODICLEUMA COSTA MAGALHÃES, brasileira, solteira, nascida em 12/01/1978, economiária, portadora da Carteira de Identidade 3351299, expedida por Polícia Civil/PA em 27/01/2004 e do CPF 628.742.332-34, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, nº 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado as folhas 015-016, do livro 3303-P, em 23/01/2018, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, doravante denominada CAIXA; Forma do Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, emitido em 05 de abril de 2019. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado – Origem de Recursos: FGTS. Valor da compra e venda: R\$-116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-92.599,00 (noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais); Recursos próprios: R\$-23.401,00 (vinte e três mil, quatrocentos e um reais). PRAZO: 360 (trezentos e sessenta) meses; Taxa de Juros contratada: Nominal: 8.1600%a.a.; Efetiva: 8.4722%a.a. Encargo mensal inicial: R\$-797,37 + Seguros: R\$-19,98-Total: R\$-817,35; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2019; Forma de pagamento na data da contratação; Débito em conta corrente. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 15 (QUINZE) – QUADRA 80, LOTEAMENTO GOVERNADOR ALMIR GABRIEL, localizado na Rua Rio Grande do Norte, número 15, nesta Cidade e Comarca de Moju (PA), (objeto desta Matrícula); DEMAIS CONDIÇÕES: Constan do Contrato, apresentado em três (3) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. ITBI:- Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos e Direitos a Eles Relativos – ITBI, no valor de R\$-2.346,70. PROTOCOLO:- Título apontado sob o número 20.219, à folha 023v, do Livro 1/AE, nesta data. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. MOJU-PA, 05 de abril de 2019. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-04. M.7.214. DATA:- 05 de abril de 2019.

Título:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, protocolado sob o nº 20.219, folha 023v, do Livro 1/AE, nesta data, os COMPRADORES **JOEL GONÇALVES SOUZA** e **JOSUÉ GONÇALVES SOUZA**, qualificados e identificados nesta Matrícula **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA** o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato objeto deste, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a qual é constituída com o registro objeto desta, tornando o DEVEDOR possuir direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel; Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação



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

fiduciária. Valor da garantia Fiduciária: R\$-**R\$-117.000,00 (CENTO E DEZESSETE MIL REAIS)**, demais cláusulas e condições constam do Contrato Particular, apresentado em três (3) vias, das quais uma fica arquivada neste Ofício, para fins de direito. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. DOU FÉ. MOJU-PA, 05 de abril de 2019. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV.05.M.7.214. DATA: 13 de janeiro de 2023.

AVERBAÇÃO INFORMATIVA – Procedo à presente averbação para constar a substituição desta folha e respectiva matrícula para o sistema de fichas, passando a constar todos os atos nas fichas substitutivas, nos termos do art. 173, parágrafo único, da Lei Federal nº 6015/73 e em obediência ao Provimento Conjunto nº 015/2018-CJRMB/CJCI, que institui o Selo de Fiscalização Digital no âmbito dos serviços notariais e de registro do Estado do Pará. DOU FÉ. DATA SUPRA. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

AV-06-M.7.214. Data: 15/09/2025 (15 de setembro de 2025).

Protocolo nº 24170, datado em 24/06/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício nº **265617/2022 – 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 3/4, 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 **844442061897**, firmado em **05/04/2019**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se registrasse, como registrado fica** pelo preço de **R\$-122.435,22** a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **7.214** 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\$-2.455,40**, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002912991 - SÉRIE: A - SELADO EM: 15/09/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 19921920000000330582518070

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