



CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO MOJU

Odor Simeão Maia Santos - Tabelião

CNPJ: 05.413.158/0001-07 Praça Jarbas Passarinho, Bairro Centro Moju-PA - 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 068171.2.0006853-45

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 6853, Folha: 153 e Livro 2/AAG.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA: 20/12/2004

IMÓVEL: “LOTE NÚMERO 11, DA QUADRA 64, localizado na Rua Rio Grande do Norte, Loteamento Governador Almir Gabriel, nesta Cidade de Moju-PA, medindo 10,00 metros pela frente e fundos, por 36,00 metros pelas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área global de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confinando pela FRENTE com a Rua Rio Grande do Norte; LADO DIREITO, com o Lote 12; LADO ESQUERDO, com o Lote 10 e FUNDOS, com o Lote 16. **PROPRIETÁRIO:-** WILSON AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, viúvo, industrial, domiciliado e residente nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade RG nº 167.116/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 12.564, folha 173v, nesta data. **DE TUDO DOU FÉ.** Moju/PA, 20 de dezembro de 2004. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-01.M.6.853.-DATA:- 03 de agosto de 2009. COMPRA E VENDA.

Transmitente:- **WILSON AUGUSTO DA SILVA**, qualificado e identificado nesta Matrícula; Adquirente:- **MARIA DINAIR DE CASTRO SILVA**, brasileira, casada, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Cidade, a Rua Umarizal, nº 488, Bairro Novo Horizonte, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5549990-SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob nº 249.654.723-49; **Forma do Título:-** INSTRUMENTO PARTICULAR - TERMO DE QUITAÇÃO DE PREÇO, firmado em 15 de julho de 2009, apresentado em duas (2) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. **Imóvel:-** O imóvel objeto desta Matrícula; **Valor:-** R\$-2.800,00 (DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS), integralmente pago, não havendo condições especiais. **Impostos:** O Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos (ITBI), foi pago e recolhido nesta data, à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Moju, no valor de R\$-58,08 (cinquenta e oito reais e oito centavos), estando quite de impostos. **Protocolo:-** Apontado sob o nº 15.075, à folha 048v, do Livro 1/AD, nesta data. DOU FÉ. MOJU-PA, 03 de agosto de 2009. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-02.M.6.853.- DATA:- 06 de outubro de 2020.

Título:- VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada neste Cartório no Livro 052/N, folha 055v/056, Ato: 101/2020, em vinte e cinco (25) de setembro de 2020, Tabelião que este subscreve, os proprietários **MARIA DINAIR DE CASTRO SILVA**, do lar, nascida aos dezenove (19) de junho (06) de mil novecentos e cinquenta e nove (1959), filha de CRISPIM TEIXEIRA DE CASTRO e ARLINDA COELHO DE CASTRO, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7118594-1ª Via, expedida pela PC/PA em 06/12/2010 e inscrita no CPF/MF sob nº 249.654.723-49 e seu marido Sr. **ANTONIO SANTOS DA SILVA**, autônomo, nascido aos vinte e cinco (25) de outubro (10) de mil novecentos e sessenta e dois (1962), filho de FIRMINO RODRIGUES DA SILVA e FRANCISCA BRAGA DOS SANTOS, portador da Cédula de Identidade RG nº 1737437-2ª Via, expedida pela PC/PA em 23/09/1998 e inscrito no CPF/MF sob nº 170.660.852-72, ambos brasileiros, casados entre si aos 05/11/1987, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme se evidencia pela Certidão de Casamento nº 119, folha 99, Livro 02-B-AUX do Cartório do Registro Civil do Município de Santa Maria do Pará-PA, residentes e domiciliados na Rua Umarizal, nº 488, Bairro Novo Horizonte, nesta Cidade de Moju-PA, venderam o imóvel objeto

desta em sua totalidade à **E J DE SOUZA MELO EIRELI** e nome de fantasia **J S SERVIÇOS**, com sede à Alameda Central, nº 65, Bairro Centro, nesta Cidade de Moju-PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº **30.467.383/0001-73**, com seu Ato Constitutivo, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA, sob o NIRE 15600236849, representada neste ato por seu administrador **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, nascido em quatro (04) de abril (04) de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), portador da Cédula de Identidade RG nº 4767939, expedida pela PC/PA e inscrito no CPF/MF sob nº 755.629.602-49, residente e domiciliado na Alameda Central, nº 65, Bairro Centro, nesta Cidade de Moju-PA, CEP 68.450-000, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$-10.000,00 (DEZ MIL REAIS), integralmente pago, não havendo condições especiais. Imóvel com Inscrição Cadastral Municipal nº **01.04.064.0050.001**. **Impostos:-** Foram-me apresentados neste ato os comprovantes de pagamento dos impostos devidos pelo imóvel, tais como: Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos - ITBI, no valor de R\$-206,70, recolhido em 18/09/2020; Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, dos últimos exercícios, devidamente quitado; Certidão Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Imóveis desta Comarca. **DAS CERTIDÕES:** Referente a vendedora **MARIA DINAIR DE CASTRO SILVA**: a) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 23452388/2020, expedida eletronicamente pela Justiça do Trabalho em 15/09/2020, válida até 13/03/2021; b) CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA Nº 702020080613413-6 e c) CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA Nº 702020080613414-4, expedidas eletronicamente pela Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA em 15/09/2020, válidas até 14/03/2021; d) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – Código Controle CD7B.9C40.35A3.89E0, expedida eletronicamente pelo Receita Federal do Brasil, em 15/09/2020, válida até 14/03/2021; Referente ao vendedor **ANTONIO SANTOS DA SILVA**: a) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 23452464/2020, expedida eletronicamente pela Justiça do Trabalho em 15/09/2020, válida até 13/03/2021; b) CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA TRIBUTÁRIA Nº 702020080613419-5 e c) CERTIDÃO NEGATIVA DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA Nº 702020080613420-9, expedidas eletronicamente pela Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA em 15/09/2020, válidas até 14/03/2021; d) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – Código Controle B6DF.606E.4DF4.0269, expedida eletronicamente pelo Receita Federal do Brasil, em 15/09/2020, válida até 14/03/2021. **DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Em cumprimento ao Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada pesquisa no CPF da vendedora, com resultado NEGATIVO, Código HASH seguinte: 85db.d28b.d561.ba04.fcf1.e99d.b322.8b36.bcda.f435. **Protocolo:-** Título apontado sob nº 20.790, folha 055v, do Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 06 de outubro de 2020. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV-03.M.6.853DATA:- 03 de dezembro de 2020.

Título: CONSTRUÇÃO DE CASA.

Aos três de dezembro de dois mil e vinte, foi apresentado requerimento da proprietária **E J DE SOUZA MELO EIRELI** e nome de fantasia **J S SERVIÇOS**, qualificada e identificada nesta Matrícula, representada neste ato por seu administrador **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, também qualificado nesta Matrícula, sendo requerida nesta data a **AVERBAÇÃO** da construção de uma casa, no imóvel objeto desta, localizada na Rua Rio Grande do Norte, QD 64 – LOTE 11, s/nº, no Bairro Almir Gabriel, nesta Cidade de Moju-PA. Apresentado também, nesta data o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 64/2020**, datado de 14/09/2020 com área total de 70,00m² (setenta metros quadrados), **CARTA DE HABITE-SE Nº 33/2020**, datada de 11/11/2020, Responsável Técnico: Cláudio Evandro da Silva Faro, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Moju (PA), sendo concluída em 31/07/2020 de acordo com o projeto aprovado, ART OBRA / SERVIÇO Nº PA20200536787, para ficar constando que no imóvel objeto da Matrícula supra, foi edificada com casa unifamiliar em alvenaria, fundação e estrutura (pilar e vigamento), em concreto armado, com 02 quartos, 01 banheiro, sala de estar, sala de jantar e cozinha, área de serviço externa e pátio frontal, piso em lajota cerâmica, forro em PVC, cobertura de telha de barro e estrutura de madeira de lei da cobertura, pintura de parede em acrílico semi-brilho e esquadrias de madeira e de vidro e Declaração da proprietária declarando que a construção objeto da presente averbação, não incide em contribuição à Previdência Social, em virtude da proprietária ser pessoa física, de baixa renda, não possuindo outro imóvel, destinando-se esta a residência unifamiliar, sem mão de obra



CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO MOJU

Odir Simeão Maia Santos - Tabelião

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

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

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 20.857, à folha 059, do Livro 1/AE, nesta data. Moju-PA, 03 de dezembro de 2020. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-04.M.6.853. DATA:- 30 de abril de 2021.

Título:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CONTRATO Nº 1.4444.1497261-1.

Por instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** VENDEDORES:- VENDEDOR: **E J DE SOUZA MELO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **30.467.383/0001-73**, situada em Alameda Central, 65, Centro, Moju-PA, representada pelo sócio **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, brasileiro, nascido em 04/04/1985, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da CNH nº 04496740523, expedida pelo Órgão de Trânsito/PA em 21/06/2018 e do CPF nº 755.629.602-49, solteiro, residente e domiciliado na Alameda Central, nº 65, lado Centro Cultural, Centro, nesta Cidade de Moju-PA, CEP 68.450-000; COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES:- **WESLEY VALENTE CARNEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1995, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 7194507, expedida por PC/PA em 05/05/2015 e do CPF 036.495.902-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jutaiteua, 9, Novo, MOJU/PA e **CARLOS ALBERTO MARQUES CARNEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1963, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 1738006, expedida por Polícia Civil/PA, em 25/05/2018 e do CPF/MF 297.603.212-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jutaiteua, 9, Novo, Moju/PA; CREDORA FIDUCIÁRIA:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede e, Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RONALDO BARBOSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, união estável, nascido em 15/01/1989, bancário, portador da Carteira de Identidade RG 5906709, expedida por SSP/PA e do CPF/MF 978.293.742-87, conforme procuração lavrada às folhas 183 A 184, do Livro 3432-P, em 24/06/2020, no 2º Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 297 A 298, do Livro 82-S, em 03/08/2020, no 4º Ofício de Notas de Belém-PA e substabelecimento lavrado em 11/09/2020, com firma reconhecida em 02/10/2020 no 2º Tabelionato de Notas, Protestos e Registro Civil das Pessoas Naturais de Ananindeua-PA, doravante denominada CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo: Sistema de Amortização: SAC; Índice De Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: **R\$-130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA – R\$-97.008,10; Recursos próprios: R\$-32.991,90; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$-97.008,10. PRAZO TOTAL (meses): 269 (duzentos e sessenta e nove); Taxa de Juros contratada: Nominal: 87.7208%a.a.; Efetiva: 8,0000%a.a. Encargo mensal inicial: R\$-984,77 + Prêmio de Seguros: R\$-66,28 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$-25,00 – **Total: R\$-1.076,05.** Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2021; Forma de pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda: CARLOS ALBERTO MARQUES CARNEIRO – R\$-1.400,00 (32,53%) – WESLEY VALENTE CARNEIRO – R\$-2.904,27 (67,47%); DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **IMÓVEL URBANO**, denominado LOTE 13 QUADRA 14 – Loteamento Almir Gabriel, com área global de 360,00m², localizado na Rua Piauí, nesta Cidade (objeto desta Matricula); OBJETO DA GARANTIA:- **O imóvel objeto da presente Matricula.** CONDIÇÕES:- As demais constam do Contrato, apresentado em quatro (4) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. ITBI:- Foi apresentado neste

ato o comprovante do pagamento do ITBI-Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos, Guia sob número **372**, no valor de R\$-2.687,22, recolhido à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 28/04/2021. PROTOCOLO:- Título apontado sob o nº 20.986, à folha 066v, do Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 30 de abril de 2021. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-05.M.6.853. DATA:- 30 de abril de 2021.

Título:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CONTRATO Nº 1.4444.1497261-1, protocolado sob o nº 20.986, folha 066v, do Livro 1/AE, nesta data, os COMPRADORES **WESLEY VALENTE CARNEIRO** e **CARLOS ALBERTO MARQUES CARNEIRO**, 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 fiduciária. Valor da garantia Fiduciária: R\$-**R\$-134.026,20 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL, VINTE E SEIS REAIS E VINTE CENTAVOS)**, demais cláusulas e condições constam do Contrato Particular, apresentado em quatro (4) vias, das quais uma fica arquivada neste Ofício, para fins de direito. PROTOCOLO:- Título apontado sob o nº 20.986, à folha 066v, do Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 30 de abril de 2021. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV.06.M.6.853. DATA: 12 de abril 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-07-M.6.853. Data: 15/09/2025 (15 de setembro de 2025).

Protocolo nº 24169, datado em 24/06/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício nº **546192/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1**, firmado em 16 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 **144441497261-1**, firmado em **28/04/2021**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se registrasse, como registrado fica** pelo preço de **R\$-135.000,00** a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **6.853** e **R-05** 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\$-3.951,78**, recolhido em 02/06/2025, 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.

