



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 068171.2.0007326-81

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 7326, Folha: 026 e Livro 2/AAJ.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA: 20 de dezembro de 2004.

Imóvel: **LOTE 07 – QUADRA 86, LOTEAMENTO GOVERNADOR ALMIR GABRIEL**, localizado na Rua Maranhão, nesta Cidade e Comarca de Moju (PA), medindo uma área de 10,00mts (dez metros) de frente por 36,00mts (trinta e seis metros) de fundos, ocupando 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 Maranhão; LADO DIREITO, medindo 36,00 metros, confrontando com o Lote 08; LADO ESQUERDO medindo 36,00 metros, confrontando com Lote 06 e pelos FUNDOS medindo 10,00 metros, confrontando o Lote n.º 14.- PROPRIETÁRIO:- WILSON AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, viúvo, industrial, domiciliado e residente nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade RG n.º 167.115/SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 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 n.º 13.037, folha 184v, nesta data. DOU FÉ. Moju/Pa., 20 de dezembro de 2004. ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS. Oficial do Registro.

R-01. M. 7.326.- DATA:- 01 de setembro de 2010. COMPRA E VENDA.

A primeiro (01) dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze (2015), 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 **MARIA RAIMUNDA DA COSTA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1953329-3ª. Via-PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 354.172.932-53, residente e domiciliada à Rua 31 de Março, 108, Bairro Pedreira, nesta Cidade 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 a adquirente em pleno domínio e posse do imóvel, para todos os fins de direito. Apresentou os documentos de impostos pagos relativos a transferência do imóvel, tais como Guia de Recolhimento de Tributos; Termo de Quitação do imóvel, datado de 29/05/2015, 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\$-30,00 e Certidões Negativas exigidas por lei. Protocolo:- Título apontado sob o n.º 18.188, folha 148v, do Livro 1/AD. DOU FÉ. Moju/Pa., 01 de setembro de 2015. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV-02. M. 7.326.- DATA:- 16 de fevereiro de 2016. **CONSTRUÇÃO DE CASA.**

CERTIFICO, que a requerimento da proprietária MARIA RAIMUNDA DA COSTA, qualificada e identificada 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 da Prefeitura Municipal de Moju, assinada pelo Sr. Hideraldo Marcelo Maia Gordo, datada de 12/02/2016, verificou-se possuir as seguintes CARACTERÍSTICAS:- CONSTRUÇÃO DE UMA CASA com uma área global de **69,04m² (sessenta e nove metros e quatro centímetros quadrados)** de área construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, contendo seis (6) compartimentos, sendo dois (2) quartos, um (1) pátio, uma (1) sala de estar e jantar, uma (01) cozinha. Apresentada também, nesta data o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 91/2016, datado de 29/01/2016 e CARTA DE HABITE-SE Nº 53/2016, datada de 11/02/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura

Municipal de Moju (PA). Protocolo: Título apontado sob número 18.354, à folha 155, Livro 1/AD, nesta data. DOU FÉ. MOJU-PA, 16 de fevereiro de 2016. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS. Oficial do Registro.

R-03. M.7.326. DATA:- 02 de março de 2016.

Título:- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDORA:- **MARIA RAIMUNDA DA COSTA**, qualificada e identificada nesta Matrícula; COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES:- **EDENILSON DA COSTA SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/07/1979, trabalhador agrícola, portador da CNH nº 05352077267, expedida por Órgão de Trânsito/PA, em 13/11/2012 e inscrito no CPF/MF sob nº 734.910.982-20, solteiro, residente e domiciliado na R S Cardoso, 59, Alto, nesta Cidade de Moju (PA); CREDORA FIDUCIÁRIA:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília –DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por MICHEL FEU CASTRO GONDIM, brasileiro, casado, nascido em 16/05/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade 4340296, expedida por PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 888.218.032-87, conforme Procuração lavrada às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/013/014, do livro 5907-P, em 03/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:- AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: **R\$-120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA R\$-93.236,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) – Recursos próprios R\$-600,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS R\$-25.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-119.400,00 (CENTO E DEZENOVE MIL E QUATROCENTOS REAIS); DO PRAZO: O prazo de amortização é de 360 (trezentos e sessenta) meses, a contar desta data; DAS TAXAS DE JUROS: Nominal 8.16 – Efetiva 8.4722; Taxa de Juros contratada 6.5000%a.a. – Efetiva: 6.6971% a.a; Encargo mensal inicial: R\$-764,01; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/04/2016. Forma de pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE; DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos constantes na letra B4, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pago ao vendedor após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de MARIA RAIMUNDA DA COSTA no Banco 104 Agência 3420 Operação 013 Conta 53469, com o que o vendedor dá integral quitação à caixa. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OS devedores alienam à CAIXA o imóvel objeto desta Matrícula em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato mencionado, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. CONDIÇÕES:- As demais constam do Contrato, apresentado em três (3) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. PROTOCOLO:- Título apontado sob o nº 18.369, à folha 156, do Livro 1/AD, nesta data. MOJU – PA, 02 de março de 2016. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

AV.04.M.7.326. 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-05.M.7.326. Data: 19/08/2025 (19 de agosto de 2025).

Protocolo nº 24174, datado em 24/06/2025, do Livro 001 - A/6
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.



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

Em virtude do Ofício nº **265483/2022** – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1**, firmado em 26 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 **844441183466-6**, firmado em **02/03/2016**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se registrasse, como registrado fica** pelo preço de **R\$-128.058,95** a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **7.326** e **R-03** 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\$-2.567,88**, 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, 19 de agosto 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, 21 de agosto de 2025

ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS
Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002860946 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/08/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 64906820000092201313613160

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

*
*
*
*
*
*