

**COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA****Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais**

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4 - Cel.: (94) 99127-3917

Av. Intendente Norberto Lima, Qd. 212, Lt. 11A, São Luiz, Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000

Site: www.cartorioconceicaoaraguaia.com.br - E-mail: cartorio@pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz

ESTADO DO PARÁCertidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **30688** - Selo: A 002 578 429 - **CONTROLE: 4B434.44673.78764.E584C**

Página 1 de 2

CNM nº 068494.2.0030688-13

MATRÍCULA**30.688****COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL****FICHA****1****Data: 19 de Maio de 2016**

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA URBANA constituída pelo **LOTES 01-A/02**, da Quadra nº. 33, situado na Rua Pau Brasil, Bairro Jardim Araguaia, nesta Cidade e Comarca de Conceição do Araguaia (PA), com uma área total de Cento e sessenta e seis (**166,00**) metros quadrados, por onde se limita ao **NORTE** com os lotes n.ºs 03 e 04, medindo dezesseis metros e sessenta (16,60) centímetros, ao **SUL** com a Rua Pau Brasil, medindo dezesseis metros e sessenta (16,60) centímetros, a **LESTE** com o lote n.º 02-A, medindo dez (10,00) metros, e a **OESTE** com o lote n.º 01, medindo dez (10,00) metros.

PROPRIETÁRIO: Sr. **CLAUDIONOR PEDRO DA MOTA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 907.821-SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº. 329.030.572-49, casado com a Sra. **Edlene Borges da Mota**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residente e domiciliado na Travessa Diogo Mourão, 600 Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M.30.619-2DM - deste Registro. Selo Ato Geral: 006.019.058 - Série H.

O OFICIAL:

Av.01 - M.30.688 - Data: 19 de maio de 2016. Por requerimento do proprietário, datado de 18 de maio de 2016, junto ao qual veio CERTIDÃO de desmembramento emitida pela Secretaria de fazenda- DMA em data de 16 de maio de 2016, devidamente assinada pelo Sr. Ademar Barros Pereira - Secretário de Fazenda - Portaria 0351/2016; solicitando a abertura de matrícula para averbação de construção, a presente foi aberta em virtude de desmembramento de área maior constante no Item REGISTRO ANTERIOR. Selo Ato Geral: 006.019.059 - Série H.

O OFICIAL:

Av.02 - M.30.688 - Data: 13 de julho de 2016. Por requerimento, assinado pelo proprietário, em forma legal, datado de 13 de julho de 2016, junto a qual veio CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO n.º 047/2016 emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - DMA em data de 29 de junho de 2016, assinada pelo Sr. Ademar Barros Pereira, Secretário Municipal de Fazenda, Portaria 0351/2016; CARTA DE HABITE-SE nº 0042/2016, datada de 08 de julho de 2016 e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n.º 0033/2016, datada de 07 de julho de 2016, expedidas pela Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Obras desta Cidade, assinadas pelo Sr. João Alves Rocha, Secretário de Infra-Estrutura e Obras, Portaria 0328/2016, ART OBRA/SERVIÇO N.º PA20150053477; o proprietário fez construir UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR toda construção foi edificada com paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, coberta com estrutura metálica e telha de barro, forro gesso, piso cerâmico, composta de 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 hall, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 07 portas de vidro temperado de 10mm, 06 janelas de vidro temperado de 8mm, com área construída de Setenta (**70,00**) metros quadrados, situada de frente para a Rua Pau Brasil, Jardim Araguaia, nesta Cidade e Comarca. Cadastrada no DMA/AC local sob n.º 01.01.735.0009.001, desde 29 de março de 2012. Selo Ato Geral: 006.306.541- Série H.

O OFICIAL:

Av.03 - M.30.688 - Data: 23 de fevereiro de 2017. Procedo a presente para ficar constando que, a requerimento do proprietário Sr. **CLAUDIONOR PEDRO DA MOTA**, inscrito no CPF/MF nº. 329.030.572-49, vem solicitar a qualificação de sua esposa a Sra. **EDLENE BORGES DA MOTA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. N.º 1.226.225-PC/DF e inscrita no CPF/MF sob n.º 634.958.481-34, residente e domiciliada na Travessa Diogo Mourão, 600 Centro, nesta Cidade. Selo Ato Geral: 007.545.809 - Série H.

O OFICIAL:

R.04 - M.30.688 - Data: 30 de março de 2017. Por Contrato n.º 8.4444.1484167-1, emitido na Cidade de Conceição do Araguaia, Pará, 27 de março de 2017. Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): **CLAUDIONOR PEDRO DA MOTA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH N.º 00105525130, expedida por Órgão de Trânsito/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 329.030.572-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDLENE BORGES DA MOTA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade RG. N.º 1226225, expedida por Polícia Civil/PA e inscrita no CPF/MF sob n.º 634.958.481-34, residentes e domiciliados na Rua Diogo Mourão, S/N.º Centro na Cidade de Conceição do Araguaia-PA.; transmitiram definitivamente por venda ao COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES): **LINDOMAR FERREIRA ROSA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH N.º 04892324462, expedida por Órgão de Trânsito/GO e do CPF/MF sob n.º 014.613.181-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei Federal n.º 6.515/77 e seu esposo cônjuge **IARA DE CARVALHO COSTA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. N.º 870163, expedida por Polícia Civil/PA e do CPF n.º 006.388.772-02, residentes e domiciliados em

(Continua no Verso...)

**COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA****Cartório Pinheiro de Queiroz****Serviços Extrajudiciais**

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4 - Cel.: (94) 99127-3917

Av. Intendente Norberto Lima, Qd. 212, Lt. 11A, São Luiz, Conceição do Araguaia/PA, CEP: 68.540-000

Site: www.cartorioconceicaoaraguaia.com.br

E-mail: cartorio@pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz

ESTADO DO PARÁCertidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **30688** - Selo: A 002 578 429 - **CONTROLE: 4B434.44673.78764.E584C**

Página 2 de 2

CNM nº 068494.2.0030688-13

FICHA**1****VERSO**

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, S/N.º Centro, em Conceição do Araguaia, Pará, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Selo Ato Geral nº 007.547.515 - Série H.

O OFICIAL:

R.05 - M.30.688 - Data: 30 de março de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido ao R-04-supra o Adquirente alienou Fiduciariamente em Garantia, a **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada por **GILVANDRO VIEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, economista, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 010263746045-expedida por SSP/PA e do CPF nº 561.020.542-53, conforme procuração lavrada as folhas 177/178, do livro 2931, em 27/02/2012 no 2º Tabelião de Notas e protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 287, do livro 0011, em 16/04/2012, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Marabá, PA, nº da Agência 3537 CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA, vinculada à Superintendência Regional 3675 Á-SR SUL DO PARÁ/PA, conforme procuração lavrada às folhas 177/178 do livro 2931, em 27/02/2012 no 2º Tabelião de Notas e protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 287 do livro 0011, em 16/04/2012 no 2º Ofício de Notas de Marabá/PA, doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo contrato: 3537 CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA, PA. Mediante as seguintes cláusulas e condições: **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B2-Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B3- Sistema de Amortização:** SAC; **B4-Valor de Compra e Venda dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$81.785,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.755,00. Recursos próprios R\$1.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.260,00; **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00; **B.6- Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$81.785,00. **B.7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$93.800,00 (Noventa e três mil e oitocentos reais); **B.8- Prazo Total** (meses) 360; **B9- Taxa de Juros % a.a.** **B9.1- Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com Desconto:** Nominal: 7.00; Efetiva: 7.2290; **B9.3- Redutor** 0,5% FGTS: Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972; **B9.4- Taxa de Juros contratada:** Nominal: 6.5000 a.a.; Efetiva: 6.6971% a.a.; **B.10- Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$670,18; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$16,26; TOTAL: R\$686,44; **B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/04/2017; **B.10.2- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B10.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA; **B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$2.157,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$1.978,13; **B11- Data do Habite-se:** 08/07/2016. **C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: C1- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: IARA DE CARVALHO COSTA FERREIRA; Comprovada: R\$0,00; Não Comprovada: R\$0,00; LINDOMAR FERREIRA ROSA; Comprovada R\$3.536,63; Não Comprovada: R\$0,00. **C2- PARA COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedor: IARA DE CARVALHO COSTA FERREIRA; Percentual: 0,00; LINDOMAR FERREIRA ROSA; Percentual: 100,00%; **D- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** Descrito no imóvel objeto desta matrícula, e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. Selo Ato Geral nº 007.547.514 - Série H.

O OFICIAL:

AV.06 - M.30.688 - Data: 07.02.2025. **Protocolo n.º 150.605** de 15.01.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício n.º 496699/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 13.12.2024, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme procuração lavrada em 26.04.2024, às fls. 197, livro 3598-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrado em 18.07.2024, às fls. 064, livro 3605-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. ***NOTA:** Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 516/2024, constando avaliação do imóvel em R\$98.013,33 (noventa e oito mil treze reais e trinta e três centavos), DAM n.º 617027, valor R\$2.352,39, quitada em 11.12.2024. Selo: A 003 761 692. Cotação do ato: Emolumentos: R\$525,30; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$21,67. Conceição do Araguaia/PA, 07 de fevereiro de 2025. Dou fé. Registradora Substituta: Sarha Emanuela Alves Bessa.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. Emol.: R\$ 60,8. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: R\$ 64,76. DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 7 de fevereiro de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2578429 - SÉRIE: A

SELADO EM: 07/02/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 92487520000023989170114210

QTD ATO

EMOLUMENTOS

FRJ

FRC

01

60,8

9,12

1,52

João Paulo Nóbrega Oliveira
EscreventeCertidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº **30688** - Selo: A 002 578 429



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

JOAO PAULO NOBREGA OLIVEIRA:70730988210

Documento assinado no Assinador do Cartório Pinheiro de Queiroz. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>