



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 068171.2.0010007-89

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 10007, Folha: 007 e Livro 2/AAU.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA:-07 de outubro de 2015.

Imóvel:-**LOTE Nº 09 – QUADRA: 49.** ÁREA(m²): 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), Perímetro: 98,00 metros. Localização: na Tv. Teófilo da Silva Santos, Bairro Novo Horizonte, nesta Cidade de Moju (PA). **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**:- FRENTE: Com Tv. Teófilo da Silva Santos; LADO DIREITO: Com Lote 08; LADO ESQUERDO: Com Lote 10 e FUNDOS: Com quem de direito. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, situado no canto superior esquerdo da área de coordenadas Plana UTM, N=9790573,00m e E=748232,00m, deste confrontado com Lote 08, segue com o azimuth 69°46'30,51" e distancia de 40,00 metros até o vértice P-02; deste, confrontando com quem de direito, segue com o azimuth 143°16'03,94" e distancia de 08,00 metros até o vértice P-03; deste, confrontando com Lote 10, segue com azimuth 246°49'49,07" e distancia de 40,00 metros até o vértice P-04; deste, confrontando com Tv. Teófilo da Silva Santos, segue com azimuth 326°18'35,76" e distancia de 10,00 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, distancias, 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. Planta e Memorial descritivo estão devidamente assinado pelo Técnico Emerson Bonfim Nascimento – CREA 11148-TDPA e Hideraldo Marcelo Maia Gordo – Coordenador de Terras Urbanas – Port. Nº 063/2013.**PROPRIETÁRIO**:- MUNICÍPIO DE MOJU/PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJU (PA), CNPJ/MF n.º 05.105.135/0001-35.- **ESPÉCIE AQUISITIVA**:- Decreto Lei Estadual n.º 336, de 29 de abril de 1931, publicado no Diário Oficial do Estado n.º 11.391, de 03.05.1931, que criou a Légua Patrimonial desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula 287, folha 187, Livro 2/B e Matrícula 290, fls. 190, Livro 2/B, Registro Geral, deste CRI. Do que fiz esta matrícula, que dato e assino, para fins de direito. **PROTOCOLO**:- Título apontado no Protocolo Livro 1/AD, sob o n.º 18.214, folha 149v. DOU FÉ. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. Moju-PA, 07 de outubro de 2015. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R.01. M.10.007.DATA:- 07 de outubro de 2015.

TÍTULO:- DOAÇÃO. Concedente:- MUNICÍPIO DE MOJU/PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJU (PA), supra qualificada e identificada, representada por seu Prefeito Municipal DEODORO PANTOJA DA ROCHA, brasileiro, casado, administrador (Prefeito Municipal de Moju), residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua 31 de Março, Centro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3330982/SEGUPP/PA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 297.603.052-91; Superficiário:-**NADIA BARROS DE CARVALHO FARO**, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2788477/PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 636.167.932-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com**CLAUDIO EVANDRO DA SILVA FARO**, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2380827/SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 379.419.412-87, , conforme registro n.º 0191, fls. 92 e 92v, Livro 01-B, do Cartório de Registro Civil de Santa Izabel do Pará, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Tv. Teófilo da Silva Santos, Bairro Aviação, nesta Cidade de Moju (PA). **FORMA DO TÍTULO**:- ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE, lavrada neste Cartório do Único Ofício, Livro n.º 01-CDS, folha 109, Ato: 049/2015, em 01/10/2015, Tabelião Odir Simeão Maia Santos. **IMÓVEL**:- O Imóvel objeto desta matrícula; **CONDIÇÕES**:- As constantes do título. **PROTOCOLO**:- Título apontado no Protocolo Livro 1/AD, sob o n.º 18.214, folha 149v. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. DOU FÉ. MOJU-PA, 07 de outubro de 2015.(ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV-02.M.10.007. DATA:- 09 de novembro de 2015. **CONSTRUÇÃO DE CASA.**

CERTIFICO, que a requerimento daproprietária **NADIA BARROS DE CARVALHO FARO**, 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 deste Município, assinada pelo Sr. Hideraldo Marcelo Maia Gordo, datada de 06/11/2015, verificou-se possuir as seguintes **CARACTERÍSTICAS:- CONSTRUÇÃO DE UMA CASA** com uma área global de 49,03m² (**quarenta e nove metros e trêscentímetros quadrados**) de área construída em alvenaria, coberta com telhas de barro, contendo quatro (04) compartimentos, sendo um (01) quartos, um (01) banheiro, uma (01) sala, uma (01) Cozinha. Apresentada também, nesta data o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° 85/2015**, datado de 06/10/2015 e **CARTA DE HABITE-SE N° 47/2015**, datada de 29/10/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Moju (PA). Protocolo: Título protocolado sob o número 18.244, à folha 150v, do Livro 1/AD, nesta data. Moju-PA, 09 de novembro de 2015. (ass) **ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS** - Oficial do Registro.

R-03.M.10.007. DATA:- 05 de maio de 2016.

Título:- ÔNUS – MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – FGTS/PROGRAMA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS/PMCMV-SFH. VENDEDOR:- **CLAUDIO EVANDRO DA SILVA FARO**, brasileiro. Casado, portador da CNH n° 00449474000, inscrito no CPF/MF n° 379.419.412-87, com anuência de sua esposa Sra. **NADIA BARROS DE CARVALHO FARO**, qualificado e identificado nesta Matrícula; COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:- **MANOEL GOMES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, nascido em 27/06/1987, residente e domiciliado à Tv. Itaperuçu, 6, Cx P 62, Novo Horizonte, nesta Cidade de Moju (PA), portador da Carteira de Identidade RG número 6175283/SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o número 004.520.052-13; CREDORA 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, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por MICHEL FEU CASTRO GONDIM, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/05/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 4340296, expedida por PC/PA e do CPF/MF 888.218.032-87, procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no Cartório 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folha 012/013/014 do Livro 5907-P, em 03/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília DF, 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 MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:- O valor da compra e venda é de R\$-90.000,00 (NOVENTA 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\$-90.000,00 (noventa mil reais), devendo o pagamento ser efetuado no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, à taxa anual de juros de 5,0000% a a Nominal e 5.1161% a a Efetiva; Encargo Inicial: R\$-463,88; Seguros: R\$-13,25-Total: R\$-477,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2016, 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 18.424, à folha 158, do Livro 1/AD, nesta data. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. MOJU-PA., 04 de maio de 2016. (ass) **ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS** - Oficial do Registro.

R-04.M.10.007. DATA:- 02 de Julho de 2020.

Título:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À – CCFGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).



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

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 presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:VENDEDOR: MANOEL GOMES PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/06/1987, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 6175283, expedida por Polícia Civil/PA, em 19/11/2014 e do CPF/MF nº 004.520.052-13, solteiro, maior, residente e domiciliado em Travessa F da Silva, 89, MOJU/PA; **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: EVALBI CARVALHO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/12/1987, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 5739399, expedida por Polícia Civil/PA, em 10/11/2004 e do CPF/MF sob nº 971.037.562-87, solteira, residente e domiciliada em Tv. Arauaí, 21, MOJU/PA; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira constituída 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no 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/PAe do CPF/MF 978.293.742-87, conforme procuração lavrada às folhas 129, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 046, do Livro 3378-P, em 24/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado em 16/07/2019, com firma reconhecida em 18/07/2019 no 4º Ofício de Notas Cartório Condurú, de Belém- PA, doravante denominada CAIXA.Agência responsável pelo contrato: 23 ABAETETUBA-PA.**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; Sistema de Amortização: SAC; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$-100.000,00 (CEM MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$-72.935,39; Recursos próprios: R\$-8.329,89; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$-18.734,72; Do somatório dos valores do campo “B4”, a quantia de R\$-62.780,98 (sessenta e dois mil, setecentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra “E”; Valor total da dívida (Financiamento): R\$-72.935,39; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-101.000,00 (CENTO E UM MIL REAIS); Prazo Total(meses): 360 (trezentos e sessenta); Taxa de Juros: Nominal: 8.1600 a.a. – Efetiva: 8.4722 a.a.; Encargo mensal inicial: R\$-533,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2020; Reajuste do encargo: De acordo com o item 4; Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em Conta Corrente;Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$-4.581,59; Diferencial na Taxa de Juros: R\$-16.418,41; **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CONSTRUÇÃO DE UMA CASA com área global de 49,03m², de construção de alvenaria, coberta com telhas de barro, contendo quatro (04) compartimentos, sendo: Um (01) quarto, um (01) banheiro, uma (01) sala e uma (01) cozinha, registrada na Matrícula 10.007, folha 007, Livro 02; **ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO – FINANCIAMENTO HABITACIONAL;** **CONDIÇÕES ESPECIFICADAS APLICÁVEIS:** Para o(s) devedor(es) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra “B9.4”, contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento da condição; **VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO:** O devedor declara proprietário e possuidor do imóvel descrito na letra “D”, livre de ônus, exceto se identificado na letra “E” e o vende pelo preço constante na letra “B4”. Satisfeita a venda dá ao DEVEDOR plena e irrevogável quitação, transmitindo ao mesmo a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor do financiamento e recursos da conta vinculada do FGTS, destinam-se à

quitação do saldo devedor do débito originário descrito na letra “E” e o restante, se houver, será pago ao VENDEDOR, após entrega do contrato registrado, depositado em conta de titularidade de MANOEL GOMES PINHEIRO, na CAIXA – Agência 03420 – Operação 013 – Conta: 130269, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA; O DEVEDOR autoriza que o valor especificado na letra “B4”, seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra “E” e a Caixa autoriza o **cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido (R-03.M.10.007)**, datado de 05 de maio de 2016, pelo qual fica **cancelado**, para que a garantia fiduciária constituída seja registrada em primeiro lugar e sem concorrência à favor dela própria. **OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel objeto da presente Matrícula. 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. **ITBI:-** Foi apresentado neste ato o comprovante do pagamento do ITBI-Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos, Guia sob número **339**, no valor de R\$-2.006,70, recolhido à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 02/07/2020 (nesta data). **PROTOCOLO:-** Título apontado sob o nº 20.681, à folha 049v, do Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 02 de julho de 2020. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

R-05.M.10.007. DATA:- 02 de Julho de 2020.

Título:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À – CCFGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), elaborado 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 presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, protocolado sob o nº 20.681, folha 049v, do Livro 1/AE, nesta data, o COMPRADOR **EVALBI CARVALHO DA SILVA**, qualificado e identificado nesta Matrícula **ALIENA 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\$-101.000,00 (CENTO E UM 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. **PROTOCOLO:-**Título apontado sob o nº 20.681, à folha 049v, do Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 02 de julho de 2020. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro.

AV-06.M.10.007. Data: 11/12/2025 (11 de dezembro de 2025).

Protocolo nº 24679, datado em 17/11/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício firmado em 30 de setembro 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 **844442326775**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se registrasse, como registrado fica a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, pelo preço de R\$-106.230,37 (CENTO E SEIS MIL, DUZENTOS E TRINTA REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS), a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **10.007** 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\$-2.131,31, recolhido em 25/08/2025, 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, 11 de dezembro 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

