



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 068171.2.0011075-86

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 11075, Folha: 075 e Livro 2/BC.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA:- 18 de março de 2022.

IMÓVEL:- URBANO denominado **LOTE 20 – QUADRA 72. ÁREA: 141,70m² (CENTO E QUARENTA E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)** – Perímetro: 48,34 metros. LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Catarina, Almir Gabriel, MOJU/PA. **Inscrição Municipal:** 01.04.072.0398.001/6279. **EDIFICAÇÃO:** 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 da parede em acrílico semi brilho e esquadrias de madeira e vidro. Área construída 70,00m² (setenta metros quadrados). **LIMITES E CONFRONTAÇÕES** seguintes: **FRENTE:** Com Rua Santa Catarina; **LADO DIREITO,** com Avenida Minas Gerais; **FUNDOS,** com Lotes 20/A e **LADO ESQUERDO,** Com Lote 19. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-05, situado no canto superior esquerdo da área, de Coordenadas Plana UTM, N-9791263,06m e E-749915,84, deste, confrontando com Lote 20-A, segue com o azimute 106°41'57,28" e distância de 10,00 metros até o vértice M-06 de Coordenadas Plana UTM, N-9791260,18m e E-749925,42m, deste, confrontando com Lotes 19, segue com o azimute 196°23'22,35" e distância de 14,17 metros até o vértice M-03 de Coordenadas Plana UTM, N-9791246,59m e E-749921,42m, deste, confrontando com Rua Santa Catarina, segue com o azimute 286°41'57,28" e distância de 10,00 metros até o vértice M-04 de Coordenadas Plana UTM, N-9791249,46m e E-749911,84m, deste, confrontando com Avenida Minas Gerais, segue com o azimute 16°23'22,35" e distância de 14,17 metros até o vértice M-05, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas, estão representadas no Sistema UTM. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram determinados no plano de projeção UTM e referenciadas ao Meridiano Central 51°WGR, tendo como Referencial Planimétrico o Datum SIRGAS-2000, tudo de conformidade com Memorial Descritivo elaborado pelo Sr. Emerson Bonfim Nascimento – Engenheiro Ambiental – CREA 150847921-6 – Credenciamento INCRA FSW, tudo de conformidade com Memorial Descritivo elaborado pelo Sr. Emerson Bonfim Nascimento – Engenheiro Ambiental – CREA 150847921-6 – Credenciamento INCRA FSW. **PROPRIETÁRIA:**- **E. J. DE SOUZA MELO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.467.383/0001-73**, com sede à Alameda Central, nº 65, Bairro Centro, Cidade de Moju/PA, CEP 68.450-000. **PROCEDÊNCIA/CADEIA DOMINIAL E SUCESSÓRIA:** O imóvel tem como origem a CARTA DE ARREMATACÃO, expedida pela Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Abaetetuba (PA), em 11 de novembro de 1980, em favor de JOÃO MARTINS CARDOSO FILHO, objeto da Matrícula nº 1.347, folha 47, do Livro 2-AG – REGISTRO GERAL deste CRI, em 07-01-1983; QUE, JOÃO MARTINS CARDOSO FILHO, vendeu o imóvel à JOSÉ VALDIVINO MARTINS, por Escritura Pública lavrada em 04 de janeiro de 1983, nestas Notas, no Livro 22/N, folha 178, objeto do Registro nº 01, na Matrícula 1.347, folha 47, Livro 2/AG – REGISTRO GERAL deste CRI, em 07/01/1983; QUE, JOSÉ VALDIVINO MARTINS e sua mulher ARLETE GOMES CABRAL, venderam à WILSON AUGUSTO DA SILVA, através da Escritura Pública lavrada nestas Notas, em 22 de setembro de 1987, no Livro 028/N, folha 001v, Tabelião Odir Simeão Maia Santos, objeto do Registro nº 02, na Matrícula 1.347, folha 47, Livro 2/AG – REGISTRO GERAL deste CRI, em 22-09-1987; QUE, pela 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, em nome de WILSON AUGUSTO DA SILVA, constituiu-se o LOTEAMENTO GOVERNADOR ALMIR GABRIEL, objeto da Matrícula 5.711, folha 011, do Livro 2/AAB – Registro Geral deste CRI, em 20/12/2004; QUE, WILSON AUGUSTO DA SILVA, vendeu

o LOTE objeto desta à E J DE SOUZA MELO EIRELI, através do TERMO DE QUITAÇÃO, firmado por Instrumento Particular, datado de 03 de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021), devidamente registrado neste Cartório sob o nº **01**, na Matrícula nº **7.016**, folha **116**, do Livro **2/AAH** (Registro Geral) em 01/06/2021. CERTIFICO, finalmente e dou fé que o imóvel constante da presente matrícula não está hipotecado e nem pesa ônus de qualquer natureza sobre o mesmo, nem hipoteca legal. Registro anterior: Matrícula 7.016, folha 116, Livro 2-AAH – REGISTRO GERAL do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Moju (PA). Protocolo:- Título apontado sob o nº 21.571, folha 097, Livro 1/AE. DOU FÉ. MOJU-PA, 18 de março de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

R.01.M.11.075. DATA:- 06 de maio de 2022.

Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – **CONTRATO Nº 1.4444.1800107-6**. Qualificação das partes: VENDEDORA:- **E J DE SOUZA MELO EIRELI**, inscrita no CNPJ 30.467.383/0001-73, situada em Al Central, 65, Centro em Moju/PA, e-mail: isshikiemelo@hotmail.com, representada por seu proprietário **ERINALDO JEFERSON DE SOUZA MELO**, brasileira, nascida em 04/04/1985, solteira, autônomo, CPF nº 755.629.602-49, Carteira de Identidade 4767939, órgão expedidor PC, residente e domiciliado na Alameda Central, 65, Centro, Moju-PA, CEP 68.450-000, conforme Ato Constitutivo da empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Pará – JUCEPA sob o número 15600236849 fr 16/05/2018 – Protocolo 186620241 de 16/05/2018; COMPRADOR E DEVEDORA FIDUCIANTE, doravante denominado **DEVEDOR**: **GABRIEL MALCHER DE SOUZA**, brasileira, nascido em 08/05/2000, professor de ensino de primeiro e segundo grau, filho de MARIA DE NAZARÉ MALCHER DE SOUZA e EMANOEL LOBATO DE SOUZA, e-mail: gabrielmalcher2000@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 8344626, expedida por Polícia Civil/PA em 14/01/2016 e do CPF 040.283.192-69, solteiro, residente e domiciliado em R S Cardoso, 71 B, Bairro Novo, Moju/PA; CREDORES FIDUCIÁRIAS:- **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por THIAGO LUIZ NEVES CAMPOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/09/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 3811972, expedida por SSP/PA em 26/05/2021 e do CPF/MF 778.225.952-53, conforme procuração lavrada à folha 183 e 184 do Livro 3432-P, em 21/09/2021, nº 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 297 a 298, do Livro 82-S, em 21/09/2021, Ananindeua-PA, doravante denominada CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: **R\$-220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)**, composto pela integralização dos valores a seguir especificado: Financiamento concedido pela CAIXA – R\$-176.000,00; Recursos próprios: R\$-44.000,00. Valor total da Dívida: R\$-176.000,00 (CENTO E SETENTA E SEIS MIL REAIS). PRAZO (meses): **360 (trezentos e sessenta) meses**; Taxa de Juros: Nominal: 8,6395%a.a.; Efetiva: 8,9900%a.a. Encargo mensal inicial: R\$-1.370,72 + Prêmios de Seguros: R\$-51,45 + Taxa de Administração R\$-25,00 -**Total: R\$-1.425,22**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2022; Forma de pagamento na data de contratação: Débito em conta corrente; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta 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. ITBI:- Foi apresentado neste ato o comprovante do pagamento do ITBI-Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos sob número 439, no valor de R\$-4.446,70, recolhido à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 04/05/2022. PROTOCOLO:- Título apontado sob o nº 21.655, do Livro 1/. DOU FÉ. MOJU-PA, 06 de maio de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

R.02.M.11.075. DATA:- 06 de maio de 2022.

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 1.4444.1800107-6**, protocolado sob o nº 21.656, Livro 1, o COMPRADOR **GABRIEL**



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

MALCHER DE SOUZA, brasileira, nascido em 08/05/2000, professor de ensino de primeiro e segundo grau, filho de MARIA DE NAZARÉ MALCHER DE SOUZA e EMANOEL LOBATO DE SOUZA, e-mail: gabrielmalcher2000@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 8344626, expedida por Polícia Civil/PA em 14/01/2016 e do CPF 040.283.192-69, solteiro, residente e domiciliado em R S Cardoso, 71 B, Bairro Novo, Moju/PA **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 a DEVEDORA possuidora direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel; A devedora adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Valor da garantia Fiduciária: R\$-222.000,00 (DUZENTOS E VINTE E DOIS 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. DOU FÉ. MOJU-PA, 06 de maio de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

AV-03.M.11.075. Data: 11/12/2025 (11 de dezembro de 2025).

Protocolo nº 24678, 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 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 **144441800107**, 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\$-233.516,25 (DUZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS), a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **11.075** e **R-02** 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\$-7.161,60, recolhido em 19/09/2025, 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 refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Moju - PA, 11 de dezembro de 2025

ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS

Oficial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 003220006 - SÉRIE: A - SELADO EM: 11/12/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 60002230000065617153714011

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