



MUNICÍPIO E COMARCA DE PACAJÁ • ESTADO DO PARÁ

Valdeci Paz de Jesus Filho
Tabelião Interino

Rua Inês Soares, 60, Centro • CEP: 68.485-970 • Pacajá • PA • Fone/Fax: (91) 3798-1258

“CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR”

VALDECI PAZ DE JESUS FILHO,
Tabelião/Oficial Interino do Cartório Paz –
Ofício Único de Pacajá, Estado do Pará, por
nomeação legal, etc__

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **matrícula n.º 0002504, Livro 02, deste Cartório**, que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 1994, na qual ficou constatado o teor do seguinte **·IMÓVEL: Lote 1243-F, da quadra 18, com área total de 200 m²**, localizado na Rua T. José Mercedes, **Bairro Tozetti**, nesta cidade de Pacajá – PA, com os limites e confrontações seguintes: Partindo do ponto P-1, confrontando com a Rua Tio J. Mercedes, seguindo com o azimuth plano de 84º56'02” e distância de 08 metros, chega-se no Ponto P-2, confrontando com o João Soares Filgueira deste, seguindo com o azimuth plano 169º43'40” e distância de 25 metros, chega-se no Ponto P-3 confrontando com o José Vicente Alves Tozetti deste, seguindo com o azimuth plano de 264º48'20” e distância de 08 metros, chega-se no Ponto P-4, confrontando com o José Vicente Alves Tozetti deste, seguindo com o azimuth plano de 349º47'16” e distância de 25 metros, chega-se ao Ponto P-1, Ponto inicial da descrição deste perímetro. Desmembramento este de acordo Mapa e Memorial Descritivo, acompanhado do recolhimento da ART – 1078457 PA, devidamente assinados pelo Resp. Técnico: Diego Armando Bustamante – CREA: 27.426D/PA/1511811064 – ART 00010000077721, e Certidão de Desmembramento emitida em 07.04.2015 pela Prefeitura Municipal de Pacajá - Pará. **PROPRIETÁRIO: JOÃO SOARES FILGUEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00740943728/DETRAN/GO, expedida em 28/01/1994, portador da Cédula de Identidade nº 3667747085095/SSP/GO, expedida em 08/09/2009, inscrito no CPF/MF sob nº 315.972.701-72, residente e domiciliado na Rua Suriname nº18, Vila Marabá, Tucuruí-Pa. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório às fls. 163/164 do Livro 17A em data de 27.01.2015, devidamente registrada conforme **R-1 Matrícula 2400 fl. 182 Livro 2AM**. Os documentos apresentados ficarão arquivados neste Cartório na pasta 04/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 Matrícula 2400 fl. 182 Livro 2AM. O presente registro será selado com selo de segurança n.º 3.837.023- Abertura de Matrícula e 3.837.024 - Certidão - Série H. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Escrevente Autorizado, que o digitei, conferi assino e Dou fé.

Av-1-M-2504-Protocolo:-0005924-Data:-21 de maio de 2015. A requerimento do proprietário procedo esta averbação para fazer constar a **Averbação da Construção Civil** no imóvel objeto desta matrícula, no qual edificou uma **Uma Construção Residencial com a área de 59,78m² (cinquenta e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados)** de área construída. Constituída de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 suite, 01 quarto, 01 WC Social, 01 área de serviço. Valor da Construção **RS24.509,80 (vinte e quatro mil e quinhentos e nove reais e oitenta centavos)**. Foram - me apresentados os seguintes documentos: a) Certidão emitida em 07.05.2015 pelo Setor de Terras da Prefeitura Municipal de Pacajá, b) Alvará de Construção n.º 09/2015 emitido em 17.04.2015 pelo Setor de Terras da Prefeitura Municipal de Pacajá - Pará, c) Alvará de Construção n.º 07/2015 emitido em 17.04.2015 pelo Setor de Terras da Prefeitura

Municipal de Pacajá, na qual consta a regulamentação da referida construção civil e demais documentos exigidos pela legislação, cujos documentos ficarão arquivados na **pasta 05/2015** deste Cartório. O presente Ato fora delado com Selo de Segurança de Ato Geral n.º 000.184.275 - Protocolo e 000.184.276 - Averbção. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Escrevente Autorizado, que o digitei, conferi, assino e Dou Fé.

R-2-M-2504-Protocolo:-0006093-Data:-16 de julho de 2015. NATUREZA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária - em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) devedores (es) Fiduciantes (es), datado em 14.07.2015, n.º 1.4444.0885346-0. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** Vendedor (ES): **JOÃO SOARES FILGUEIRA**, comerciante, portador da Cédula de Identidade n.º 3667747085095/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob n.º 315.972.701-72, e sua mulher a Sra. **IRENE MARIA DE ARAÚJO**, comerciante, portadora da cédula de identidade 1414984 -SSP/GO, e CPF 269.445.701-06, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Suriname n.º18, Vila Marabá, Tucuruí-PA, e como **COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES)/ FIDUCIANTE (S): GILBERTO SCHMIDT**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. sob n.º **8231697/PC/PA** expedida em 10/07/2015, e inscrito no CPF/MF sob n.º **477.967.310-00**, residente e domiciliado na Avenida Primavera n.º 04, Tozetti, Pacajá-PA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3, em Brasília-DF, por sua agência - cidade energia da energia - Tucuruí - Pará. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$100.000,00 (cem mil reais); recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Prazo total 360 meses. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O devedor **aliena** à CAIXA o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débito Municipal, b) Laudo e Guia de pagamento do Imposto de Transmissão de bens "INTER VIVOS", pago o valor de R\$ 2.500,00 conforme autenticação do Banco da Amazônia S/A. **DEMAIS CONDIÇÕES, CLÁUSULAS E OBRIGAÇÕES:** Consta do Contrato. Cujá cópia do contrato ficará arquivada na pasta 07/2015 deste Cartório. O presente Ato foi selado com selo de segurança n.º 4.180.985 - Protocolo; 4.180.986 - Registro. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, que a que o digitei, conferi, assino e dou fé.

R-3-M-2504-Protocolo:-0006093-Data:-16 de julho de 2015 - NATUREZA: Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0885346 - Série: 0715: Devedor **GILBERTO SCHMIDT**, acima qualificado. CREDOR (A) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3, em Brasília-DF, por sua agência em Tucuruí - Pará. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O imóvel objeto desta matrícula. **GARANTIA:** Tipo Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$100.000,00 (cem mil reais). **Condições Gerais da Dívida:** Prazo e meses: 360 meses. Valor da Dívida R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor da Garantia: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES, CLÁUSULAS E OBRIGAÇÕES:** Consta do Contrato. Cujá cópia do contrato ficará arquivada na pasta **07/2015** deste Cartório. O presente Ato foi selado com selo de segurança n.º 4.180.987 - registro e 4.180.988, 4.180.989 - via excedente. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, que a que o



digitei, conferi, assino e dou fé.

Av-4-M-2504. Considerando o disposto no artigo 173, parágrafo único da Lei 6015/73 e artigo 765 do Código de Normas do Estado do Pará, e a Informatização dos sistemas desta Serventia, procedo esta averbação de ofício para constar que a presente matrícula foi transportada para o sistema de Ficha de igual número, do Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Pacajá - PA, 23 de novembro de 2020. Eu, Valdeci Paz de Jesus Filho, Tabelião Oficial Interino, que o digitei, conferi, assino e dou fé.

Av-5-M-2504-Protocolo:-0010903-Data:-15 de maio de 2024. Nos termos do Requerimento de Consolidação, emitido em Florianópolis-SC na data de 26/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF; procedo esta averbação, acompanhado de documentos que legitimam esta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **GILBERTO SCHMIDT (acima qualificado)**, sem que houvesse purgação da mora, pela obrigação gerada através do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440885346, mencionado no **R-2 e 3 supra**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (ACIMA QUALIFICADA)**. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Sendo estipulado pela credora, o valor da consolidação em **RS133.505,17 (cento e trinta e três mil e quinhentos e cinco reais e dezessete centavos)** e avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajá-PA por **RS128.915,84 (cento e vinte e oito mil e novecentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos)**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento de Consolidação, emitido em Florianópolis-SC na data de 26/07/2023, pela Caixa Econômica Federal (acima qualificada), assinada digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, com o uso de certificado digital ICP Brasil, no assinador "Registro de Imóveis", com o código de validação nº 2U7Z3-PCQTR-3XNYD-9UW59, tendo o requerimento a finalidade de solicitar a averbação da consolidação da propriedade em face da credora, por razão da não purgação da mora, sendo a obrigação gerada pelo Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440885346; b) Laudo do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITBI" nº 1363, emitido em 22/12/2023 pelo Departamento Municipal de Tributos à Serviço da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Pacajá-PA, tendo sido assinado por Patrícia Lima Alves Rocha, Coordenadora do Setor de Tributos - Decreto nº 013/2021; e, c) Certidão Negativa de Débitos Municipal, emitida pelo Departamento Municipal de Tributos a serviço da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Pacajá-PA em 06/05/2024 e válida até 04/08/2024, com o código de verificação nº 11063006005248. Cópias dos documentos apresentados ficarão arquivados na Pasta **05/2024** deste Serviço de Registro Imobiliário de Pacajá-PA. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral nº 2855619 (Protocolo - Código 154 da Tabela TJPA); 2855620 (Averbação - Código 352 da Tabela TJPA) da Série A. Eu Renata da Silva e Silva, Escrevente Autorizada, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

Av-6-M-2504-Protocolo:-0010903-Data:-15 de maio de 2024. Procedo esta averbação, movido pelo Requerimento de Cancelamento, emitido em Florianópolis-SC na data de 26/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para fazer constar a **BAIXA** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0885346,

constante no **R-3 supra. DOCUMENTO APRESENTADO:** Requerimento de Cancelamento, emitido em Florianópolis-SC na data de 26/07/2023, pela Caixa Econômica Federal (acima qualificada), assinada digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, com o uso de certificado digital ICP Brasil, no assinador “Registro de Imóveis”, com o código de validação nº 2U7Z3-PCQTR-3XNYD-9UW59. O requerimento e documentos apresentados, ficarão arquivados na pasta nº **05/2024** deste Serviço de Registro Imobiliário de Pacajá-PA. O presente ato fora selado com Selo Digital de ato Geral nº 2855621 (Averbação - Código 340 da Tabela TJPA) da Série A. Eu Renata da Silva e Silva, Escrevente Autorizada, que o digitei, conferi, assino e dou Fé.

A presente Certidão fora selada com o Selo de Segurança Digital e assinada digitalmente por Valdeci Paz de Jesus Filho, Oficial Interino. O referido é verdade e dou fé. Pacajá (PA), 15 de maio de 2024.

CASTANHEIRA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº:1936298 - SÉRIE:A - SELADO EM:15/05/2024

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº:89263910000052732242210230

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48

