



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 068171.2.0006084-24

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 6084, Folha: 184 e Livro 2/AAC.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA: 20/12/2004.

IMÓVEL: **LOTE N.º 12 – QUADRA “23” - LOTEAMENTO GOVERNADOR ALMIR GABRIEL**, localizado na Av. Paraná, nesta Cidade e Comarca de Moju (PA), com área global de **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES seguintes:- FRENTE, medindo 10,00 metros, confinando com Av. Paraná; LADO DIREITO, medindo 36,00 metros, confinando com o Lote 13; LADO ESQUERDO medindo 36,00 metros, confinando com Lote 11 e pelos FUNDOS medindo 10,00 metros, confinando com Lote 09. PROPRIETÁRIO:- **WILSON AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, industrial, domiciliado e residente nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade RG nº 167.115/SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 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 nº 11.795 folha 156, nesta data. DE TUDO DOU FÉ. Moju/Pa., 20 de Dezembro de 2004. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS. Oficial do Registro;

R-01. M. 6.084.- DATA:- 18 de setembro de 2014. COMPRA E VENDA.

Transmitente:- **WILSON AUGUSTO DA SILVA**, qualificado e identificado nesta Matrícula. Adquirente:- **WILSON HIROYUKI OTA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 4153049/PC/PA e inscrito no CPCF/MF sob o nº 718.585.472-53, residente e domiciliado à Av. das Palmeiras, nº 216, Bairro Centro, nesta Cidade de Moju (PA); Forma do Título:- TERMO DE QUITAÇÃO, por Instrumento Particular, firmado em 15 de setembro de 2014, apresentado em duas (2) vias de igual teor e forma, das quais uma fica arquivada para fins de direito. Imóvel:- O imóvel objeto desta Matrícula; Valor:- R\$-800,00 (OITOCENTOS REAIS). Condições: O Imposto Transmissão de Propriedade Inter Vivos (ITBI), foi pago e recolhido nesta data, à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Moju, através do Banco do Brasil desta Cidade, no valor de R\$-21,70, em 30/09/2014. Protocolo:- Apontado sob o n.º 17.705, fls. 129V, do Livro 1/AD, nesta data. DOU FÉ. MOJU-PA., 18 de setembro de 2014. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro.

AV.02. M.6.084. DATA:- 25 de setembro de 2014.

Título:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE CASA.

CERTIFICO, que a requerimento do proprietário **WILSON HIROYUKI OTA**, qualificado e identificado nesta Matrícula, foi requerida nesta data a AVERBAÇÃO da construção de uma casa, no imóvel objeto desta, a qual pela Certidão de Vistoria “IN LOCO” expedida pelo Coordenador de Terras Urbanas deste Município Sr. Hideraldo Marcelo Maia Gordo, datada de 24/09/2014, verificou-se possuir as seguintes CARACTERÍSTICAS:- CONSTRUÇÃO DE UMA CASA em alvenaria, coberta com telhas de barro, medindo **69,95m², (sessenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados)**, contendo oito (08) compartimentos, sendo uma (01) varanda, uma (01) sala, três (03) quartos, um (01) banheiro, 01 (uma) cozinha. De conformidade com o Artigo 112, Seção VI, da Instrução Normativa INSS/DC nº 69 de 10-05-2002 – DOU de 15-05-2002), não foi apresentado **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**. CERTIFICO, que o requerimento foi instruído com CERTIDÃO DE VISTORIA “IN LOCO”, expedida pela Coordenação do Setor de Terras Urbanas da Prefeitura Municipal de Moju, foi protocolado nesta data, sob o número 17.725, à folha 130v, do Livro 1/AD, nesta data. DE TUDO DOU FÉ. MOJU-PA., 25 de setembro

R.03. M.6.084. DATA:- 15 de outubro de 2014.

Título:- ÔNUS – MÚTUO COM OBRIGAÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. **VENDEDOR:- WILSON HIROYUKI OTA**, representante comercial, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4153049/PSS/PA e inscrito no CPF/MF sob n.º 718.585.472-53 e sua esposa Sra. **NILSELI FERREIRA OTA**, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3852618/SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 670.612.902-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. das Palmeiras, n.º 216, Bairro Centro, nesta Cidade de Moju (PA); **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:- LAEX LYOTO KADOSAKI**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/04/1980, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3296911/SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 622.762.392-04, residente e domiciliado à Rua 31 de Março, n.º 35, nesta Cidade de 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 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 LEONARDO DUARTE DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/05/1978, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 3044909, expedida por SSP/PA em 13/10/2010 e do CPF/MF 639.893.362-15, procuração lavrada às folhas 135 do Livro 2935, em 18/01/2012 na Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folha do Livro, em 27/09/2012, 2.º Tabelionato de Notas e Protestos de Belém/PA, doravante designada CEF. **FORMA DO TÍTULO:- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:-** O valor da compra e venda é de R\$-78.000,00 (SETENTA E OITO MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:-** Origem dos Recursos FGTS – ENQUADRAMENTO: SFH, sendo o valor da operação: R\$-78.000,00 (setenta e oito mil reais) e o valor da garantia Fiduciária: R\$-78.000,00 (setenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: SAC, devendo o pagamento ser efetuado no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, à taxa anual de juros de 7,1600 Nominal e 7,3997 Efetiva; Encargo Inicial: R\$-613,85; Seguros: R\$-18,57; Taxa Administrativa: R\$-25,00; -Total: R\$-657,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2014 e Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. **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\$-1.565,70, recolhido à Prefeitura Municipal de Moju (PA), através da Caixa Econômica Federal, Agência local, nesta data. **PROTOCOLO:-** Título apontado sob o n.º 17.751, à folha 131v, do Livro 1/AD, nesta data. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. MOJU-PA., 15 de outubro de 2014. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro

AV-04. M. 6.084. DATA: 24/05/2022.

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.

R.05.M.6.084. DATA:- 25 de maio de 2022. Protocolo: 21676

COMPRA E VENDA: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO NÚMERO **1.444.1794812-6**, datado de 04 de maio de 2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, o proprietário **LAEX LYOTO KADOSAKI**,



CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO MOJU

Odor Simeão Maia Santos - Tabelião

CNPJ: 05.413.158/0001-07 Praça Jarbas Passarinho, Bairro Centro Moju-PA - CEP 68450-000

Telefone(s): (91) 98499-8686 / (91) 98551-4508 / (91) 98601-8607 E-mail: cartoriosantosmj@gmail.com

nacionalidade brasileira, nascido em 22/04/1980, professor de ensino de primeiro e segundo graus, filho de MARIA FUYIKO SATO KADOSAKI e YOSHIYUKI KADOSAKI, e-mail lkadosaki@gmail.com, portador da CNH nº 00643297094, expedida pelo DETRAN/PA em 26/11/2018 e do CPF/MF sob nº 622.762.392-04, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rodovia PA150, 255, Avenida das Palmeiras, Bairro Centro, MOJU/PA, CEP 68.450-000, com a interveniência da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 nº 00.360.305/0001-04 e devidamente 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 às folhas 183 a 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, no 2º Tabelionato de Notas, Protestos e Registro Civil das Pessoas Naturais de Ananindeua-PA, doravante denominada **CAIXA**; **vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula**, à **ANDRACI RAMOS SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1989, professor de ensino superior, filho de ABENAIA RAMOS SOARES e MAXIMIANO LOPES SOARES, e-mail: andracrosoares@gmail.com, portador da CNH nº 05503344450, expedida pelo Detran-PA em 28/09/2018 e do CPF nº 013.067.182-79, solteiro, maior, residente e domiciliado em Rua Firmino da Silva Santos, 0, Bairro Paraíso, Moju/PA, CEP 68.450-000; pelo preço de R\$-160.000,00 (cento e sessenta mil reais) pago mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$-128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, através de financiamento concedido pela CAIXA e **R\$-32.000,00 (trinta e dois mil reais)**, com recursos próprios. **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 441, no valor de R\$-3.206,70, recolhido à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 11/05/2022. MOJU-PA, 25 de maio de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

R.06.M.6.084. DATA:- 25 de maio de 2022. Protocolo: 21677

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento Particular, registrado no R.____, conforme item 11, o proprietário **ANDRACI RAMOS SOARES**, já qualificado nesta Matrícula ALIENA o imóvel ora adquirido, avaliado em R\$-160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já individualizada, legalmente representada, para garantia do pagamento do pagamento da dívida confessada de R\$-128.000,00 (CENTO E VINTE E OITO MIL REAIS), sujeito à taxa anual de juros nominal balcão de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a., e taxada reduzida normal de 8.4638 e efetiva de 8.8000% a.a, de acordo com a Tabela PRICE de amortização, para ser paga no prazo de 360 meses, através de parcelas mensais e sucessivas no valor inicial balcão de R\$-1.064,48 e valor inicial reduzida de 1.048,51. MOJU-PA, 25 de maio de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - O Oficial do Registro

AV-07.M.6.084.- DATA:- 25 de maio de 2022. Protocolo: 21678.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NÚMERO 1.4444.1794812-6 - Série: 0522. Faz-se a presente averbação para constar que a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada e identificada nesta Matrícula, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO mencionada, tendo como Devedor: ANDRACI RAMOS SOARES, qualificado e identificado nesta Matrícula; Identificação do imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário: Avenida Paraná, Lote 12 – Quadra 23, Bairro Almir Gabriel, nesta Cidade, objeto da Matrícula 6084 (objeto desta). **GARANTIA:** Tipo: Real – Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$-128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); Data base: 04/05/2022; Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazo em meses: 360, amortização

360. Data do vencimento do primeiro encargo: 03/06/2022, a qual é parte integrante do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, objeto do Registro 05 e 06 desta Matrícula. MOJU-PA, 25 de maio de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

AV-08.M.6.084. Data: 19/08/2025 (19 de agosto de 2025).

Protocolo nº 24165, datado em 20/06/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício nº **382884/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1**, firmado em 21 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 **144441794812-6**, firmado em **04/05/2022**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se registrasse, como registrado fica** pelo preço de **R\$-167.127,97** a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula **6084** e **R-06** 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\$-3.349,26**, 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: 002860944 - SÉRIE: A - SELADO EM: 21/08/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 44906820000072201313613160

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

★

★

★

★