



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 068171.2.0010068-03

CERTIFICO e dou fé, a pedido da parte interessada, que os Livros e demais papéis dessa Serventia neles encontrei, no(a) **REGISTRO GERAL nº: 10068, Folha: 068 e Livro 2/AAU.** – **REGISTRO GERAL**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **Inteiro Teor**:

DATA:- 14 de março de 2016.

Imóvel:- **LOTE Nº 15 – QUADRA 59**, localizado na Travessa Colonial, Bairro Alto, nesta Cidade de Moju (PA), com área de **264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados)**, Perímetro: 82,00 metros, com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES seguintes:- FRENTE: Com Travessa Colonial; LADO DIREITO, com Lote 16; LADO ESQUERDO com Lote 14 e FUNDOS com Lote 17. **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-9791183,00m e E-748063,00m, deste, confrontando com Travessa Colonial, segue com o azimuth 158°23'33,16" e distância de 08,00 metros, até o vértice P-02; deste, confrontando com Lote 16, segue com o azimuth 252°57'56,95" e distância de 33,00 metros até o vértice P-03; deste, confrontando com Lote 17, segue com o azimuth 338°23'33,16" e distância de 08,00 metros até o vértice P-04; deste, confrontando com Lote 14, segue com o azimuth 72°57'56,95" e distância de 33,00 metros até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM. Todos os azimuths, distâncias, 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. N.º 063/2013. PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE MOJU/PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJU (PA), CNPJ/MF nº 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 Léngua Patrimonial desta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- NÃO HÁ. Do que fiz esta matrícula, que dato e assino, para fins de direito. PROTOCOLO:- Título apontado no Protocolo Livro 1/AD, sob o nº 18.381, folha 156v. DOU FÉ. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. DOU FÉ. Moju-Pa., 14 de março de 2016. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

R.01. M.10.068. DATA:- 14 de março de 2016.

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/SEGUP/PA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 297.603.052-91; Superficiário:- **ARCELINO VIANA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3350757 (2ª Via), expedida pela PC/PA, em 18/09/1998 e inscrito no CPF/MF sob o nº 881.155.002-59, residente e domiciliado nesta Cidade, à Travessa Colonial, Quadra 59 – Lote 15. FORMA DO TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE, lavrada neste Cartório do Único Ofício, Livro nº 01-CDS, folha 129, Ato: 10/2016, em 14 de março de 2016, 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 nº 18.381, folha 156v. DOU FÉ. Do que fiz este registro, que dato e assino, para fins de direito. DOU FÉ. MOJU-PA., 14 de março de 2016. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

AV-02.M. 10.068. DATA:- 30 de junho de 2016. Título:-CONSTRUÇÃO DE CASA.

CERTIFICO, que a requerimento do proprietário **ARCELINO VIANA DA COSTA**, qualificado e identificado 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 18/06/2016, verificou-se existir no imóvel objeto desta, localizado na Travessa Colonial, Bairro Alto, QUADRA 9 LOTE 15, nº 50, a CONSTRUÇÃO DE UMA CASA com as características e confrontações seguintes: Construída em alvenaria, coberta com telha de barro, medindo **69,95m² (sessenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados)** de área construída, contendo sete (07) compartimentos, sendo dois (02) quartos, um (01) pátio, um (01) banheiro, uma (01) Sala de estar, uma (01) de jantar, uma (01) cozinha, confinando pela FRENTE com a Travessa Colonial, Pela LATERAL DIREITA com o lote 16, pela LATERAL ESQUERDA com o lote 14 e pelos FUNDOS com o lote 17. Apresentado também, nesta data o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 98/2016, datado de 06/04/2016 e CARTA DE HABITE-SE Nº 57/2016, datada de 28/04/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Moju (PA) e Declaração do proprietário que a construção objeto da presente averbação, não incide em contribuição à Previdência Social, em virtude do proprietário ser pessoa física, de baixa renda, não possuindo outro imóvel, destinando-se esta a residência unifamiliar, sem mão de obra remunerada (EX VI do Artigo 112, Seção VI, da Instrução Normativa INSS/DC nº 69 de 10.05.2002 – DOU DE 15.05.2002. Protocolo: Título protocolado sob o número 18.472, à folha 160, do Livro 1/AD. Moju-PA, 30 de junho de 2016. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

R.03.M.10.068. DATA:- 05 de julho de 2022. **Protocolo sob nº 21.778, Livro A-5.**

Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – **CONTRATO Nº 1.4444.1852537-7.** Qualificação das partes: **VENDEDOR:- ARCELINO VIANA DA COSTA,** nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1966, administrador, filho de AGENOR PANTOJA DA COSTA e MARIA JOSÉ VIANA DA COSTA, e-mail: patricia.svilar@bol.com.br, portador da CNH nº 03657906035, expedida pelo Detran-PA, em 16/09/2021 e inscrito no CPF nº 881.155.002-59, solteiro, residente e domiciliado na Ruça João Hipólito, 10, Baby Malharia, Cidade Nova em Igarapé Miri/PA; **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: ANTONIO ANDERSON FERREIRA FRANÇA,** nacionalidade brasileira, nascido em 04/07/1986, gerente, filho de JOSÉ LUIS VIEIRA FRANÇA e MARINA DE JESUS FERREIRA FRANÇA, e-mail: franca.arquiteto@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 5625548, expedida por Polícia Civil/PA em 04/06/2004 e do CPF 013.415.512-29, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Colonial, 54, Alto em Moju/PA, CEP 68.450-000; **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por THIAGO LUIZ NEVES CAMPOS, brasileiro, casado, nascido em 16/09/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 3811972, expedida por SSP/PA em 26/05/2021 e do CPF/MF 778.225.952-53, conforme Procuração Pública lavradas às folhas 183 e 184, do livro 3432-P, em 21/09/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às folhas 297 e 298, do Livro 82-S, em 21/09/2021, no Livro 82-S, em 21/09/2021, em Ananindeua-PA, doravante denominado 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\$-530.000,00 (QUINHENTOS E TRINTA MIL REAIS)**, composto pela integralização dos valores a seguir especificado: Financiamento concedido pela CAIXA – R\$-424.000,00; Recursos próprios: R\$-106.000,00. Valor total da Dívida: R\$-424.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO 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\$-3.302,20 + Prêmios de Seguros: R\$-118,08 + Taxa de Administração R\$-25,00 - **Total: R\$-3.445,28.** Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2022; 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 duas (2) 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 464, no valor de R\$-10.606,70, recolhido à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Moju (PA), em 30/06/2022. DOU FÉ. MOJU-PA, 05 de julho de 2022. (ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS) – Oficial do Registro



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

R.04.M. 10.068. DATA:- 05 de julho de 2022. **Protocolo sob nº 21.779, Livro A-5.**

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 1.4444.1852537-7**, o COMPRADOR **ANTONIO ANDERSON FERREIRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/07/1986, gerente, filho de JOSÉ LUIS VIEIRA FRANÇA e MARINA DE JESUS FERREIRA FRANÇA, e-mail: franca.arquiteto@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 5625548, expedida por Polícia Civil/PA em 04/06/2004 e do CPF 013.415.512-29, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Colonial, 54, Alto em Moju/PA, CEP 68.450-000, **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\$-530.000,00 (QUINHENTOS E TRINTA MIL REAIS)**, demais cláusulas e condições constam do Contrato Particular, apresentado em duas (2) vias, das quais uma fica arquivada neste Ofício, para fins de direito. DOU FÉ. MOJU-PA, 05 de julho de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS – Oficial do Registro

AV.05.M.10.068. - DATA:- 05 de julho de 2022. **Protocolo sob nº 21.780, Livro A-5.**

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NÚMERO CONTRATO Nº 1.4444.1852537-7 – SÉRIE: 0622. Faz-se a presente averbação para constar que a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada e identificada nesta Matricula, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO mencionada, tendo como Devedor: **ANTONIO ANDERSON FERREIRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/07/1986, gerente, filho de JOSÉ LUIS VIEIRA FRANÇA e MARINA DE JESUS FERREIRA FRANÇA, e-mail: franca.arquiteto@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 5625548, expedida por Polícia Civil/PA em 04/06/2004 e do CPF 013.415.512-29, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Colonial, 54, Alto em Moju/PA, CEP 68.450-000; **Identificação do imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário:** Travessa Colonial, 50, Complemento: LOTE 15 – QUADRA 59, Bairro Alto; Cidade de Moju, UF: PA, CEP 68.450-000, Matrícula 10068 (objeto desta). **GARANTIA:** Tipo: Real – Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$-424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais); Data base: 29/06/2022; Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazo em meses: 360, amortização 360. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/08/2022, 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 03 e 04 desta Matricula. DOU FÉ. MOJU-PA, 05 de julho de 2022. (ass) ODIR SIMEÃO MAIA SANTOS - Oficial do Registro

AV-06.M.10.068. Data: 11/12/2025 (11 de dezembro de 2025).

Protocolo nº 24677, datado em 17/11/2025, do Livro 001 - A/6

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em virtude do Ofício firmado em 09 de outubro 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 **144441852537**, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **que se**

