



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 065771.2.0017197-89

Certifico em virtude das atribuições que me são conferidas por lei, a requerimento da pessoa interessada, que revendo em meu Cartório nos livros de Registro de Imóveis desta Comarca, constatei que no **LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, MATRÍCULA 17197 FICHA 001**, consta efetuado em 03 de julho de 2023, o seguinte registro: **TERRENO** situado à **Avenida Hamilton João Pinheiro, s/nº, bairro Centro, município de Tracuateua-Pará, medindo três metros e trinta e cinco centímetros de frente por trinta e um metros e cinquenta centímetros de fundos (03,35m x 31,50m), ocupando uma área de cento e cinco metros e cinquenta e dois centímetros quadrados (105,52m²), confinando pela frente com a Av. Avenida Hamilton João Pinheiro, do lado esquerdo com Sr. Raimundo José Correa Lima (Loja Ray Móveis), do lado direito com Sr. Walmir Carvalho Rodrigues e pelos fundos com quem de direito. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TRACUATEUA (PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA), devidamente representada por seu prefeito JOSÉ BRAULIO DA COSTA. REGISTRO ANTERIOR: Não há. Do que dou fé. Bragança, 03 de julho de 2023.**

R-1-17.197. DATA: 03 de julho de 2023. TRANSMITENTE: **MUNICÍPIO DE TRACUATEUA (PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA)**, devidamente representada por seu prefeito JOSÉ BRAULIO DA COSTA. ADQUIRENTE: **RUI FERNANDO GAMA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, natural de Cametá-PA, nascido em 31/08/1973, filho de Manoel Ribeiro e Maria Raimunda Gama Ribeiro, portador da Carteira de Identidade de nº 3399983-2ª via-PC-PA, emitida em 08/02/2021 e do CPF nº 640.764.232-91, residente e domiciliado na Av. Hamilton João Pinheiro, s/nº, Centro, município de Tracuateua, Estado do Pará. TÍTULO: Título de Doação nº 001/2023, datado de 06 de junho de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Tracuateua-Pará. VALOR: Não declarado. CONDIÇÕES: As constantes do mencionado Título. Do que dou fé. Bragança, 03 de julho de 2023.

AV-2-17197. Prot. 31831. DATA: 15 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do Requerimento apresentado pelo proprietário, acima já qualificado, e nos termos dos seguintes documentos: **1)** Certidão de Habite-se nº 008/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Obras do Município de Tracuateua/PA, datada em 29/08/2023; **2)** Alvará de Obras, exercício/2023 ART nº PA20210686559, inscrição nº 0619-0, datado de 29/08/2023; **3)** Plantas Baixa de Projeto Arquitetônico, devidamente assinada pelo responsável técnico José Geraldo Alves da Silva, engenheiro civil - CREA 1514892642; **4)** Certidão Negativa de Débitos -CND - Aferição: 90.017.03819/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 16/11/2023; e, **5)** Certidão Negativa de IPTU nº 0025, emitida em 07/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Tracuateua-PA; **AVERBA-SE a construção de um (01) imóvel residencial que possui 02 (dois) pavimentos, quais sejam: Pavimento térreo contendo: sala de estar, cozinha, lavanderia e BWC; Pavimento superior contendo: um salão e varanda. Área construída de 207,63m² (duzentos e sete metros e sessenta e três centímetros quadrados), localizada na Avenida Hamilton João Pinheiro, sn, Centro, na cidade de Tracuateua-PA.** Nos termos do Alvará, a construção satisfaz as exigências da legislação e vigor. O referido é verdade e dou fé. Bragança-PA, 15 de dezembro de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

2023.

R-03-17.197. DATA: 21 de fevereiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3294075-9**, datado de 16 de fevereiro de 2024, lavrado na forma da lei, para todos os fins de direito, o proprietário **VENDEDOR: RUI FERNANDO GAMA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/08/1973, servidor público municipal, filho de: MARIA RAIMUNDA GAMA RIBEIRO e MANOEL RIBEIRO, e-mail: ruifernandogama@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 3399983, expedida por Polícia Civil/PA em 08/02/2021 e do CPF 640.764.232-91, solteiro, residente e domiciliado em Rod Trans Amazonica Km 117, VI Nova Aliança, Zona Rural em Novo Repartimento/PA, vendeu o imóvel desta matrícula a **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: FLEDIANA SILVA MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/04/1986, proprietária de estabelecimento comercial, filho de: JOANA MARIA MORAIS e ADEUVALDO DO NASCIMENTO MORAIS, e-mail: fledianasilvamoraes@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 4977180-4ªVia, expedida por Polícia Civil/PA em 25/02/2022 e do CPF 847.601.172-53, solteira, residente e domiciliada em R João Hamilton Pinheiro, 0, sn, Tracuateua em Tracuateua/PA, pelo preço de **R\$ 326.000,00 (TREZENTOS E VINTE E SEIS MIL REAIS)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 71.704,21 (Setenta e Quatro Mil, Setecentos e Quatro Reais e Vinte e Um Centavos) e o restante **R\$ 254.295,79 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)** pago mediante recursos de financiamento concedido pela **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, Lote ¾, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA. Conforme **Cadastro nº 126/2024**. Declaro que foi emitido DOI. Do que dou fé. Bragança, 21 de fevereiro de 2024.

R-04-17.197. DATA: 21 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3294075-9**, datado de 16 de fevereiro de 2024, registrado sob o ato **R-03-17.197**, pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, a parte adiante qualificada contrata a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes, a proprietária já nomeada e qualificada, como **DEVEDORA FIDUCIANTE: FLEDIANA SILVA MORAIS**, transferiu a propriedade resolúvel deste imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato, representada por **ELNA SATOMI TANIYAMA HOSOKAWA**, brasileira, casada com regime de separação total de bens, economiário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00246798955, expedida por DETRAN/RN em 03/08/2018 com data de validade 01/08/2023 e cédula de identidade RG nº 1302914-PC/PA, e inscrito no CPF/MF sob nº 280.320.982-91, residente e domiciliada à Rua Dom Pedro I, s/n, QD 3, lote 11, Bairro Novo Horizonte – Novo Repartimento-PA, conforme procuração lavrada às folhas 138/139, do Livro 3-S, Ato nº 122 em 14/12/2022, lavrada no CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Bragança

Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Registro Civil de Bragança

Antônio José de Vasconcelos Pereira - Tabelião

Avenida Visconde do Rio Branco, 10, Centro, Bragança/PA, CEP 68.600-000, Fone (91) 3425-1475 - Email: cartorioap@yahoo.com.br

DE BREU BRANCO, comarca de Breu Branco/PA, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento no valor de **R\$ 254.295,79 (DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**, por estar concedido a DEVEDORA FIDUCIANTE para a aquisição do imóvel da presente matrícula, a ser pago no prazo total de **360 meses**, Amortização 360 meses, em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 15/03/2024; à taxa anual de juros de 8.1600% a.a. (nominal) e 8.4722% a.a. (efetiva), à taxa mensal de juros de 0.6800% a.m. (nominal) e 0.6800% a.m. (efetiva), e a taxa anual de juros contratada de 8.1600% a.a. (nominal) e 8.4722% a.a. (efetiva), à taxa mensal de juros de 0.6800% a.m. (nominal) e 0.6800% a.m. (efetiva), conforme cláusula B9; sendo que por força deste registro a DEVEDORA FIDUCIANTE se torna detentora da posse direta e a CREDORA FIDUCIÁRIA detentora da posse indireta e do domínio deste imóvel; para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97; sendo que as demais cláusulas, condições, encargos e obrigações constam expressos no presente instrumento, ficando uma via neste Cartório para os fins e efeitos de direito. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL atribuída para fins de venda em LEILÃO PÚBLICO: R\$ 326.000,00 (Trezentos e Vinte e Seis Mil Reais). Do que dou fé. Bragança, 21 de fevereiro de 2024.

AV-05-17197. DATA: 27 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 569763/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV - CN, datado de 13 de março de 2026, emitido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/CN, por seu representante legal MILTON FONTANA, CPF: 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, relativo ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443294075-9, firmado em 16/02/2024, pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e DEVEDORA FIDUCIANTE **FLEDIANA SILVA MORAIS**, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF sob o nº 847.601.172-53, o imóvel constante desta matrícula passa a ser de propriedade da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - foi recolhido à Prefeitura Municipal de Tracuateua-PA, através do Documento Único de Arrecadação Municipal - DAM (Cadastro) nº 487/2025. Inscrição Imobiliária nº 487/2025. e Certidão Negativa nº 487/2025. VALOR: R\$ 330.514,32 (TREZENTOS E TRINTA MIL QUINHENTOS E QUATORZE REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS). Prenotação: 37598. Do que dou fé. Bragança, 27 de março de 2026.

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.

Bragança - PA, 27 de março de 2026

ANTÔNIO JOSÉ DE VASCONCELOS PEREIRA
Oficial

