

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 067199.2.0002413-77

MATRÍCULA Nº: 2.413 – 29/11/2021 - Protocolo nº. 6.323 - 17/11/2021.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), localizado no Perímetro Urbano, Rua Osvaldo Cruz 51, Bairro: Nova Horizonte, tendo como limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Osvaldo Cruz, com a distância de 10,00m (dez metros), até a estação; segue confrontando **LAT.DIREITA** com a Tereza Cristina da Costa, com a distância de 24,00m (vinte quatro metros) até a estação; segue confrontando **FUNDOS** com quem de direito, com a distância de 10,00m (dez metros) até a estação; segue confrontado **LAT.ESQUERDA** com Jurandy Manoel dos Santos com a distância de 24,00m (vinte e quatro metros) até a estação, desmembrado da área patrimonial do município de Goianésia do Pará - PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 01, do Livro 2-A, fls. 01 (continuação nos demais livros), deste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 83.211.433/0001-13, com sede na Avenida Pedro Soares de Oliveira, s/n, Bairro Colegial, Goianésia do Pará/PA. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº 5.911. Ato: 181. Emolumentos: R\$111,65. Dou fé: Escrevente Autorizada, _____, Josis Dienifi Vieira Magalhães.

R-01 - 2.413 – 29/11/2021 - Protocolo nº. 6.323 - 17/11/2021: TÍTULO DEFINITIVO – Pelo Título Definitivo nº. 28/2021 expedido em 28/06/2021 e Certidão de Autenticidade expedida em 03/11/2021, pelo Município de Goianésia do Pará-PA – Secretaria Municipal da Fazenda – Departamento de Tributos e Terras, o proprietário MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ, acima qualificado, transmite o imóvel desta matrícula a JOAO BATISTA DA SILVA NETO, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade de nº 3678294 PC/PA, inscrito no CPF/MF nº. 619.984.192-15. Avaliação Municipal: R\$223,75. ITBI pago em 03/11/2021, no valor de R\$16,02. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº 6.323. Ato: 183. Emolumentos: R\$93,35. Dou fé: Escrevente Autorizada, _____, Josis Dienifi Vieira Magalhães.

AV-02 – 2.413 – 29/11/2021 - Protocolo nº. 6.323 - 17/11/2021: ESTADO CIVIL - Procedo a esta averbação para constar que o proprietário **JOAO BATISTA DA SILVA NETO**, é solteiro, conforme Certidão de Nascimento expedida pelo Cartório do Único Ofício de Goianésia do Pará/PA, Matrícula nº 067199 01 55 1986 1 00002 432 0001032 03. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº 6.323. Ato: 252. Emolumentos: R\$314,35. Dou fé: Escrevente Autorizada, _____, Josis Dienifi Vieira Magalhães.

AV-03 - 2.413 - 30/11/2021 – Protocolo nº. 6.349 – 29/11/2021: CND/INSS – Procedo a esta averbação para constar que foi apresentada pelo proprietário, JOAO BATISTA DA SILVA NETO a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº

90.007.78878/65-001, expedida via internet, emitida em 21/10/2021, com a área total construída de obra nova de 118,97m², referente ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 6.349. Ato: 252. R\$314,35. Dou fé: Escrevente Autorizada, _____, Josis Dienifi Vieira Magalhães.

AV-04 - 2.413 - 30/11/2021 - Protocolo nº. 6.349 - 29/11/2021: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento datado de 17/07/2017 e Projeto Arquitetônico Residencial, devidamente assinado pela responsável técnica e Arquiteta, NEYVA DE CASSIA SANTOS CALDAS – CAU – A68787-1, e aprovado pelo Município de Goianésia do Pará/PA em 13/08/2021, RRT nº. SI11073457I00, referente ao Projeto, e RRT nº SI11073471I00, referente a Execução de obra realizada pela arquiteta Neyva de Cassia Santos Caldas - Registro Nacional 000A687871; procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: Uma casa própria para residência, sobre um imóvel urbano de minha legítima propriedade, em domínio pleno, situada nesta cidade, localizado à Rua Osvaldo Cruz nº 51, bairro: Novo Horizonte, com área de 240,00m², edificada em alvenaria, com área construída de 118,97m², com as seguintes características: contendo: (01) uma sala/jantar com piso cimentado revestido com lajotas; (03) três quartos com piso cimentado revestido de lajotas; (01) uma cozinha com paredes revestidas com lajotas até o teto, com piso cimentado revestido com lajotas; (01) uma área de serviço, fundação em concreto armado, com paredes internas e externas com reboco, com instalação hidráulica e elétrica, murada em alvenaria. Atribui-se o valor da edificação em R\$217.159,88. Apresentada Carta de Habite-se Total nº07/2021, expedida pelo Município de Goianésia do Pará/PA, em 17/08/2021. Apresentada CND do INSS para este ato, perante o Cartório, nº90.007.78878/65-001, expedida via internet, emitida em 21/10/2021, com a área total construída de obra nova de 118,97m². Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 6.349. Ato: 246. Emolumentos: R\$1.753,45. Dou fé: Escrevente Autorizada, _____, Josis Dienifi Vieira Magalhães.

R-05- 2.413 - 09/06/2023- Protocolo nº 7.509 - 02/06/2023: COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário - Contrato nº. 8.4444.2980369-0, datado de 23/05/2023, o proprietário JOÃO BATISTA DA SILVA NETO, já qualificado, vende o imóvel desta matrícula a GENIVALDO TORRES DA SILVA, brasileiro, nascido em 16/06/1971, servidor público municipal, filho de Maria de Jesus e Gerino Torres da Silva, e-mail: GENILVALDOTORRES55@GMAIL.COM, portador da Carteira de Identidade nº 3198483, expedida por Polícia Civil/PA em 06/09/2017, e inscrito no CPF/MF nº 600.608.592-53, solteiro, residente e domiciliado em R. Osvaldo Cruz, 51, Novo Horizonte, em Goianésia do Pará/PA, pelo preço de R\$155.000,00, da seguinte forma: R\$31.000,00 (recursos próprios), R\$124.000,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 7.509. Ato: 188. Emolumentos: R\$1.953,35. Selo Geral Digital nº: 001.952.423A. Dou fé: Oficial, _____, Caroline Alves Brant.

AV-06-2.413- 09/06/2023- Protocolo nº. 7.509 - 02/06/2023 : LAUDO DE ITBI – Conforme o Laudo de ITBI nº 000001348, emitido em 25/05/2023, pelo Departamento de Tributos e Terras da

Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará-PA, o imóvel constante da presente matrícula foi avaliado no valor de **R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais)**, tendo sido lançado o ITBI, na alíquota de 2% (dois por cento), com valor total de **R\$ 1.561,55 (Hum mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos)**, recolhidos no dia 01/06/02023, conforme comprovante de pagamento apresentado. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº 7.509. Ato: 252. Emolumentos: R\$369,55. Selo Geral Digital nº: 001.952.425A. Dou fé: Oficial, _____, Caroline Alves Brant.

R - 07 - 2.413 - 09/06/2023 - Protocolo nº 7.509 - 02/06/2023: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-05, o adquirente e devedor fiduciante: GENIVALDO TORRES DA SILVA, alienou este imóvel na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/1964

alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-05. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$124.000,00; valor do encargo mensal inicial: R\$882,28; Sistema de Amortização Tabela PRICE; prazo total de 342 meses; taxa de juros anual: nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1678%; vencimento do 1º encargo mensal em 20/06/2023; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$196.000,00. Sujeitam-se as partes às demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 7.509. Ato: 188. Emolumentos: R\$1.953,00. Selo Geral Digital nº: 001.952.427A. Dou fé: Oficial, _____, Caroline Alves Brant.

Av-08-2.413-Protocolo nº 10.282 de 23/02/2026-CONSOLIDAÇÃO– Pelo requerimento apresentado, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do devedor GENILVADO TORRES DA SILVA, conforme demonstra no R-05, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário-Contrato nº. 8.4444.2980369-0, emitida nesta cidade de Goianésia do Pará-PA, em 23/05/2023, no valor de R\$124.000,00, com vencimento em 20/06/2023, a favor do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$201.417,30. ITBI pago em 28/11/2025, no valor de R\$4.039,89 (Laudo nº. 000001826). Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 10.282. Cód. do Ato nº 354, Selo: A 005 069 041. Emolumentos: R\$1.191,40, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$59,57, Valor Total: R\$ 1.251,82. 05 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por: Caroline Alves Brant - Oficial.

Av-09-2.413-Protocolo n.º 10.282 de 23/02/2026-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA—Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), constante no R-05, fica cancelada consequentemente a alienação fiduciária constante no R-07. Documentos utilizados para este ato arquivados no protocolo de nº. 10.282. Cód. do Ato nº 340, Selo: A 005 069 042. Emolumentos: R\$417,40, Selo: R\$0,85, ISSQN: R\$20,87, Valor Total: R\$ 439,12. 05 de março de 2026. Dou Fé. Assinado digitalmente por: Caroline Alves Brant - Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Caroline Alves Brant, Oficial a digitei e assino em público e raso. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/PA.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

O referido é verdade e dou fé.
Goianésia do Pará/PA, **05 de março de 2026.**

Caroline Alves Brant
Oficial

Emolumentos: R\$ 63,30
ISS: R\$ 3,17
Selo: R\$ 1,45
Total: R\$ 67,92

			
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
SELO DIGITAL CERTIDÃO N.º: 3310513 - SÉRIE: A			
CÓDIGO DE SEGURANÇA N.º:			
3150133000002474215382121			
QTD	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	63,30	9,5	1,58



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

CAROLINE ALVES BRANT:06001702683

Documento assinado no Assinador do Cartório do Único Ofício de Goianésia. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.staging.iti.br/>

<https://validar.iti.gov.br/>