



COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

Cartório Pinheiro de Queiroz - Serviços Extrajudiciais

CNPJ: 32.073.379/0001-56 - CNS: 06.849-4

Site: www.pinheirodequeiroz.com.br

Notária e Registradora: Fabíola Gabriela Pinheiro de Queiroz



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 32584- Selo: A 003 002 618 - CONTROLE: 46444.1417D.79754.7584E

CNM nº 068494.2.0032584-48

MATRÍCULA 32.584

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 001

DATA: 17/10/2018.

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA URBANA** denominado **LOTE 09, QUADRA 03**, Residencial Capim Dourado, situado na Rua Itália, Bairro Centro, município de Floresta do Araguaia, Pará e Comarca de Conceição do Araguaia, Estado do Pará, com as seguintes dimensões e limites: Frente para a Rua Itália, medindo onze metros e cinco (11,05) centímetros, lado direito medindo dezoito metros e vinte (18,20) centímetros, confrontando com os lotes n.º 06 e 10, lado esquerdo medindo dezoito metros e vinte (18,20) centímetros, confrontando com o lote n.º 08, e fundo confrontando com o lote n.º 07, medindo onze metros e cinco (11,05) centímetros, perfazendo um total de duzentos e um metros e onze (201,11) decímetros quadrados.

**PROPRIETÁRIO: ANDREI RODRIGO TESTA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 4.201.976-SSP-PA, inscrito no CPF/MF sob nº 925.615.512-53, residente e domiciliado na Avenida Ulisses Guimarães, nº 343, Centro, Floresta do Araguaia, Pará.

**REGISTRO ANTERIOR: Av.23-M-27.445-A -2CV**, deste Registro.

**Q OFICIAL:**

\*\*\*\*\*

**Av.01.M.32.584** - Protocolo: 130.269 - Data: 17/10/2018. Por requerimento do proprietário, datado de 24 de maio de 2018, solicitando a abertura para averbação de construção, a presente foi aberta em virtude de desmembramento de área maior constante no Item-REGISTRO ANTERIOR. Selo Ato Geral: 10.201.359 - Série H.-. Data do registro: 22/10/2018.

**Q OFICIAL:**

\*\*\*\*\*

**Av.02.M.32.584** - Protocolo: 130.270 - Data: 17/10/2018. Por requerimento, assinado pelo proprietário, em forma legal, datado de 24 de maio de 2018, junto a qual veio; CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO n.º 010/2018, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Floresta do Araguaia, Pará, em data de 26 de setembro de 2018, devidamente assinada pelo Sr. Rosinaldo Batista dos Santos - Diretor Deptº de Arrec. Tributos- Decreto n.º 020/2017; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 010/2018 e CARTA DE HABITE-SE n.º 05/2018, emitidas pela Secretaria Municipal de Obras e Transportes de Floresta do Araguaia, Pará, assinadas pelo Sr. Cleudimar Dias dos Santos - Sec. Mun. De obras e Transportes- Dec. N.º 006/2017, pelo sr. Adélio dos Santos de Sousa - Prefeito Municipal - Exercício 2017-2020 e José Edimar Soares Carvalho - Fiscal de Obras e Posturas - Dec. N.º 1044/2008, ART OBRA/ SERVIÇO e PROJETO ARQUITETÔNICO - Responsável Técnico: Eng. Civil Jonas Lima Nerys - CREA n.º; o proprietário fez construir **UMA CASA RESIDENCIAL** composto de pavimento, sendo constituído de: fundação em bloco de concreto armado, estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em madeira serrada e telha plan romana, forro em pvc com piso em cerâmica e revestimento de parede em reboco tipo paulista com pintura em tinta pvc com emassamento, instalações hidráulicas e elétricas embutidas e esquadrias em madeira e janelas em ferro e vidro, com as unidades habitacionais com as seguintes divisões interna: VARANA: área - 5.61m², SALA: área - 11.33m², COZINHA: área - 10.73m², A. DE SERVIÇO: - área - 2.70m², QUARTO: área - 7.72m², BANHO: área - 2.76m², QUARTO: área - 12.18m², BANHO: área - 2.76m², HALL, perfazendo um total de 66,80m² (sessenta e seis e oitenta metros quadrados). Cadastrada no Órgão da Prefeitura de Floresta do Araguaia, sob n.º 000.003.009, desde setembro de 2018.

Selo Ato Geral: 10.201.361 - Série H.-. Data do registro: 22/10/2018.

**Q OFICIAL:**

\*\*\*\*\*

**R.03.M.32.584** - Protocolo nº 130.975 - Data: 23/04/2019. Por Contrato n.º 8.4444.2052606-5, emitida na Cidade de Conceição do Araguaia-Pará, em 18 de abril de 2019. Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, nas condições seguintes: A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1 - VENDEDOR(ES): **ANDREI RODRIGO TESTA**, nacionalidade brasileira, administrador, portador da CNH nº 03622145262, expedida por Órgão de Trânsito/PA e inscrito no CPF/MF sob nº 925.615.512-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua 10, Rua Alemanha, Centro, na Cidade de Floresta do Araguaia-PA.; transmitiu definitivamente por venda ao A.2- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES): **MATEUS DA SILVA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, trabalhador agrícola, portador da CNH n.º 05877339699, expedida por Órgão de Trânsito/PA e do CPF/MF sob n.º 021.521.242-86, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Floresta, 9999, esq. do bar, Vila Bom Jesus, Floresta do Araguaia-PA, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos reais), com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Data do Registro: 23/04/2019. Selo Ato Geral nº 010.773.691 - Série H.

**Q OFICIAL:**

\*\*\*\*\*

**R.04.M.32.584** - Protocolo nº 130.975 - Data: 23/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido ao R-03-supra o Adquirente alienou Fiduciariamente em Garantia, a **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA** sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 34, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada por **RENATO RIPARDO ROLIM**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 3807557-expedida por SSP/PA e do CPF nº 702.128.722-49, conforme procuração lavrada às folhas nº 185/185, do livro nº 3332-P no Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas nº 256, do livro nº 14, em 29/11/2018, no Cartório 2º Ofício Michels, de Marabá/PA, doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 0994 REDENÇÃO, PA. Mediante as seguintes cláusulas e condições: **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B2- Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B3- Sistema de Amortização:** SAC; **B4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$75.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.817,00; Recursos próprios R\$16.383,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$00,00; **B.5-** Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00. **B.6.** Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$75.800,00; **B.7-** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$95.900,00 (noventa e cinco e novecentos reais); **B.8-** Prazo Total (meses) 360; **B9 - Taxa de Juros**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGRRN-QZVAL-46NML-YRHPA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 32584- Selo: A 003 002 618 - CONTROLE: 46444.1417D.79754.7584E

CNM nº 068494.2.0032584-48

FICHA

001  
VERSO

% a.a.: **B9.1**-Sem Desconto: Nominal: 8,16; Efetiva: 8.4722; **B9.2**- Com Desconto: Nominal: 5,50; Efetiva: 5.6408; **B9.3**- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; **B9.4**- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.; **B10**- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$557,97; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$14,58; Total: R\$572,55; **B10.1**- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2019; **B.10.2**- Reajuste dos Encargos De acordo com Item 4. **B.10.3**- Forma de pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA; **B10.4**- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: R\$3.522,82; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.477,18; **B11-DATA DO HABITE-SE: 26/09/2018; C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: C1- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Nome do Devedor: MATEUS DA SILVA RIBEIRO; Comprovada R\$2.464,80; Não Comprovada R\$00,00; C2- PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: MATEUS DA SILVA RIBEIRO; Percentual: 100,00; D- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO: O imóvel objeto desta matrícula, e demais cláusulas e condições constantes no Contrato. Data do Registro: 23/04/2019. Selo Ato Geral nº-010.773.692- Série H.**

**Q. OFICIAL:**  
 \*\*\*\*\*  
**AV.05 - M.32.584** - Data: 22.09.2025. **Protocolo n.º 153.075** de 11.08.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do Ofício n.º 563785/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 07.08.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana, conforme Procuração lavrada em 27.03.2025, folha: 100 a 101, Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF; e subestabelecimento de procuração lavrado em 17.04.2025, folha: 200, Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.  
 \*NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, D.A.M n.º 116487, valor R\$1.900,00 (um mil e novecentos reais), quitada em 28.10.2024; e, Laudo de Avaliação de Bens e Imóveis, constado a avaliação do imóvel em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Selo: A 004 555 912. Cotação do ato: Emolumentos: R\$525,30; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$21,67. Conceição do Araguaia/PA, 22 de setembro de 2025. Dou fé. Escrevente: João Paulo Santos de Sousa Sanche

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio repográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada nesse Cartório. Emol: R\$: 60,80. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 22 de setembro de 2025.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
 SELO DIGITAL CERTIDÃO N°: 3002618 - SÉRIE: A  
 SELADO EM: 22/09/2025  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 8162003000086474342416280

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	60,8	9,12	1,52

Assinado digitalmente por  
 João Paulo Santos de Sousa Sanche  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGRN-QZVAL-46NML-YRHPA>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

