REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE PARAÍSO DO TOCANTINS — ESTADO DO TOCANTINS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Rita Barros Bezerra — Oficial Vitalícia

Arnaud de Souza Bezerra — Escrivão Juramentado

Rua José Bonifácio esquina com a Rua Araguaia, n° 440, Centro, Paraíso do Tocantins TO.
Fone (063) 3361-2406. CEP 77600-000

CNS: 12835-5

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 21603**, **CNM: 128355.2.0021603-05** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 09/05/2017, foi extraída por meio reprográfico nos Termos do art. 19 §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, referente ao IMÓVEL: **Uma área de terreno urbano constituída por Lote nº 08 (oito), da Quadra nº 20 (vinte), Rua Rio Araguaia, Loteamento Setor Bueno, situado nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, com área de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados).** Com os seguintes limites e confrontações: 11,00 m (onze metros) de frente limitando com a Rua Rio Araguaia; 20,00 m (vinte metros) pelo lado direito limitando com o lote nº 09 (nove); 20,00 m (vinte metros) pelo lado esquerdo limitando com o lote nº 07 (sete); 11,00 m (onze metros) de fundo limitando com o lote nº 02 (dois). Registro Anterior: A presente matricula foi desmembrada da matricula 14.749, do Livro 2 Registro Geral, às Fichas 01, 02, 03 e 04, sob o R-03 em data de 31 de dezembro de 2.012. Proprietária: **Águas do Araguaia Incorporadora LTDA**, CNPJ n° 13.941.621/0001-11, com sede na Rua 07 de Setembro, n° 581, Quadra 07, Lote 02, Sala 06, 1° andar, Centro, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. Selo de Fiscalização Digital n° 128355AAA079713-KTX- Tabela II, Item 2.1, Ato: 1500, Emolumentos: R$ 42,47, TFJ: R$ 7,08, Funcivil: R$ 9,45, ISS: R$ 2,12, Total: R$ 61,12; Protocolado sob nº 66.676. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 05 de Setembro de 2.017. Ass.).

R-01 M. 21.603 Feito em 08 de Junho de 2.018 - **PERMUTA -** Nos termos da Escritura Pública de Permuta, datada de 27 de Março de 2.013, lavrada no Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas Protesto, de Barrolândia TO, no livro I n° 32 (de notas) as folhas 107/127, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por: **Francesco Nicola Bitetto** CIRG nº 713.012 SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o n° 054.471.458-05, brasileiro, solteiro, biólogo, residente e domiciliado na Rua Saracura n° 312, Cotia SP; por permuta feita com: **Águas do Araguaia Incorporadora LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.941.621/0001-11 com sede na Rua 56 nº 1.560, Pouso Alegre, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. No valor de R$ 26.787,00 (vinte e seis mil setecentos e oitenta e sete reais). Condições as da escritura. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada ao CNPJ da permutante nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado NEGATIVO - HASH: fa43.b5fb.35eb.fd7c.3182.1544.bd49.b096.051b.b167 - CNPJ: 13.941.621/0001-11. Selo de Fiscalização Digital n° 128355AAA106406-PRJ - Tab. II, Item 9.1 – VIII, Emolumentos: R$ 897,29 TFJ: R$ 7,67 Funcivil: R$ 10,04, ISS: R$ 44,86 Valor total R$ 959,86. Protocolado sob o nº 67326. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 08 de Junho de 2.018. Ass.).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT.

AV-02-M-21603 - Feito em 19 de Fevereiro de 2020 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, instruído com certidão, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos em 10 de janeiro de 2020, para constar a edificação residencial, no imóvel objeto da presente matricula, com uma área construída de **83,00 m²**, com as seguintes características, **05 cômodos, varandas, garagem e área de serviço, estrutura de cobertura em madeira, telha do tipo francesa de concreto com inclinação 30%, piso com revestimento cerâmico em todos os ambientes, forro em gesso, paredes rebocadas e pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias**, no valor de R$ 10.000,00. Foi apresentado juntamente com o requerimento firmado pelo proprietário qualificado no R-01, a Certidão para Averbação do Imóvel - CAI, Alvara de Construção e Habite-se ambas relativas ao processo de nº 0791/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000342020-88888687; CEI 90.002.83687/63, emitida em 18/02/2020, válida até 16/08/2020; Projeto Arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de nº TO20200236035 e TO20200236039, ambos devidamente assinado pelo responsável técnico Thalles dos Passos Rios CREA/SP 506.224.588-0, que ficam arquivadas neste Cartório. Atos gerados sob a lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotada sob o nº 69783, ato 5062, item 1.1, Emolumentos: R$ 6,09 TFJ: R$ 2,03, Funcivil: R$ 2,03, ISS: R$ 0,30. Valor: R$ 10,45; Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA167500-UWC. Averbação - ato 5100, item, 2.8, Valor Emolumento: R$ 192,08, Taxa Funcivil: R$ 5,53, Taxa Judiciaria: R$ 40,63, Valor FSE: R$ 2,03, Valor ISSQN: R$ 9,60, Valor Total: R$ 249,87; Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA167501-IEH. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 19 de fevereiro de 2020. Ass.).

R-03-M-21603 - Feito em 30 de Março de 2020 - **COMPRA E VENDA** - Procede-se o registro de um Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2280177-2, datado de 19 de março de 2.020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si como comprador e devedor fiduciante doravante denominado devedor: **Mayke Alves Ferreira Cardoso**, CI nº 1.005.133 SSP/TO, CPF nº 057.220.091-99, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua 50, n° 1129, Pouso Alegre, em Paraíso do Tocantins TO; Vendedor: **Francesco Nicola Bitetto** portador da CNH n° 02226853268 DETRAN/SP, CPF nº 054.471.458-05, brasileiro, solteiro, biólogo e biomédico, residente e domiciliado na Rua Traipu, nº 352, Apartamento 121, Pacaembu, em São Paulo SP. Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato 1141 de Paraíso do Tocantins TO; Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: TR SAC – Sistema de Amortização Constante; Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); Financiamento concedido pela Caixa R$ 73.509,88 (setenta e três mil quinhentos e nove reais e oitenta e oito reais); desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 4.296,00, recursos próprios: R$ 38.636,12; recursos da conta vinculada do FGTS R$ 1.558,00, Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R$ 73.509,88 (setenta e três mil quinhentos e nove reais e oitenta e oito centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais); prazo total (meses): 360; taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a., efetiva: 5.1161% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de abril de 2.020. Composição de renda para fins de indenização securitária: Mayke Alves Ferreira Cardoso – 100%. Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I no valor de R$ 1.257,35 (hum mil duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), conforme guia de informações nº 144/2020, em 25 de março de 2.020, que fica arquivada neste Cartório. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotado sob o nº 69.930, Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA170903-NUR, item 1.1, ato 5062, EMOL.: R$6,09 TFJ: R$2,03 FUNC: R$2,03 FSE: R$0,00 ISS: R$0,30 TOTAL: R$10,45. Registro - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA170904-IML, item 2.3, ato 5071, Valor EMOL.: R$935,14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT.

TFJ: R$195,03 FUNC: R$20,01 FSE: R$2,03 ISS: R$46,76 TOTAL: R$1.198,96. Comunicação - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA170905-RSE, item 6.1, ato 5151, EMOL.: R$7,36 TFJ: R$2,03 FUNC: R$0,76 FSE: R$0,00 ISS: R$0,37 TOTAL: R$10,52. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 30 de março de 2.020. Ass.)

R-04-M-21603 - Feito em 30 de Março de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se o registro de um Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2280177-2, datado de 19 de março de 2.020. O proprietário: **Mayke Alves Ferreira Cardoso**, CI nº 1.005.133 SSP/TO, CPF nº 057.220.091-99, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua 50, n° 1129, Pouso Alegre, em Paraíso do Tocantins TO, alienou à Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência 1141 de Paraíso do Tocantins TO; em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 27 e seguintes da Lei 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, avaliado para fins de venda em público leilão em R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R$ 73.509,88 (setenta e três mil quinhentos e nove reais e oitenta e oito centavos), que será liquidado nas seguintes condições: prazo total (meses): 360; taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a., efetiva: 5.1161% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de abril de 2.020. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotado sob o nº 69.930, Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA170903-NUR, item 1.1, ato 5062, EMOL.: R$6,09 TFJ: R$2,03 FUNC: R$2,03 FSE: R$0,00 ISS: R$0,30 TOTAL: R$10,45. Registro - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA170907-PMX, item 2.3, ato 5071, Valor EMOL.: R$935,14 TFJ: R$195,03 FUNC: R$20,01 FSE: R$2,03 ISS: R$46,76 TOTAL: R$1.198,96. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 30 de março de 2.020. Ass.)

AV-5-M-21603. Feito em 26 de abril de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0021603-05,** em cumprimento do art. 235-A da Lei 6.015/73 e do Provimento nº 89 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e tendo em vista a implementação do Sistema de Registro Eletrônico de Justiça (SREI). Protocolo nº 81063. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 26 de abril de 2025. Ass.).

QRCODE Selo de Fiscalização nº 128355AAA349552-SBN, 128355AAA370639-PGU
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-6-M-21603. Feito em 21 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação da Propriedade do Imóvel, com fulcro no artigo 26 da lei 9.514/97, datado de 24 de julho de 2025, para constar que a propriedade do imóvel retro da presente matrícula **fica consolidado** em nome do credor fiduciário: **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília DF. Consolidação no valor de R$ 122.211,08 (cento e vinte e dois mil e duzentos e onze reais e oito centavos). O imóvel foi avaliado no valor de R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I. no valor de R$ 2.360,00 (dois mil e trezentos e sessenta reais), conforme guia de informação de nº 329/2024, em data de 19 de abril de 2024, pago por Caixa Econômica Federal, que fica arquivada neste cartório. Protocolado sob o nº 81462. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 21 de agosto de 2025. Ass.).

QRCODE Selo de Fiscalização nº 128355AAA357314-FRW, 128355AAA387125-JAC, 128355AAA387126-JMX
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8, Tabela VII 1.6) (Emol.: R$ 1.273,76; Funcivil.: R$ 30,52; TFJ.: R$ 267,25; FSE.: R$ 2,69; ISSQN.: R$ 63,69; Total.: R$ 1.637,91;)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT.

CERTIFICO, que foi realizado prévia consulta à indisponibilidade de bens relacionados aos CPF/CNPJ do(s) proprietário (a)(s) nos termos do Provimento n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, cujo(s) resultado(s) foi(ram) **NEGATIVO**: HASH: rkjy49oq3o - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04.

Paraíso do Tocantins TO, 21 de agosto de 2025.

Thatiane Maria Gonçalves Guerra
Escrevente

Selo: 128355AAA387132 - Código de Validação: MWC
Emolumentos: R$ 30,20; Taxa TFJ: R$ 12,21; Taxa Funcivil: 15,48; ISS: R$ 1,51; FSE: R$ 2,69; Total: 62,09
Consulte a autenticidade em http://www.tjto.jus.br

Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
IMÓVEIS
128355AAA387132-MWC
Confira a autenticidade do ato em
http://www.tjto.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thatiane Maria Goncalves Guerra (CPF 057.707.241-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JLJA-8BPPT-J2BS5-D7FAT.