

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, nº 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 16360, CNM: 128355.2.0016360-20** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 06/11/2013, 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 constituído por Lote nº 01 (hum) da Quadra nº 32 (trinta e dois), do loteamento Paraíso dos Ipês, a Rua 21, categoria residencial, situado nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, com a área de 207,50 m² (duzentos e sete metros quadrados e cinquenta centímetros).** Com os seguintes limites e confrontações: 06,00 metros de frente para a Rua 21, 20,00 metros pelo lado direito limitando com o lote nº 02, 15,00 metros pelo lado esquerdo limitando com a Rua 12, 11,00 metros de fundo limitando com o lote nº 22, 07,05 metros de chanfrado. Proprietária: **Construtora Central do Brasil S/A** CNPJ/MF nº 02.156.313/0001-69 com sede na Rua 34 esquina com a Rua 15 nº 29, Lotes 01 e 02 Setor Marista, em Goiânia GO. Apresente matrícula foi desmembrada da matrícula 15.818 do livro 2 A9 às folhas 153 em data de 17 de Outubro de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 06 de Novembro de 2.013. As)

R-01 M. 16.360. Feito em 22 de abril de 2014 - **COMPRA E VENDA** - Procede-se ao registro um Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV Recursos FAR com Pagamento Parcelado, datado de 27 de dezembro de 2.013. Tendo como comprador contratante: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da lei de nº 10.188 / 2.001 pela Caixa Econômica Federal inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lotes 03 e 04 em Brasília DF. Tendo como Construtora: Rodes Engenharia Transportes Ltda inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.454.750/0001-82 com sede na Quadra 112 Sul rua SR01 nº 36 Plano Diretor Sul em Palmas TO. E como vendedora: **Construtora Central do Brasil S/A** inscrita no CNPJ/MF nº 02.156.313/0001-69 com sede na Rua 34 esquina com a Rua 15 nº 29, Lotes 01 e 02 Setor Marista, em Goiânia GO. Valor global da operação R\$ 23.200.000,00 (vinte e três milhões e duzentos mil reais). Sendo o valor da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), o crédito será efetuado na conta da vendedora em até 30 (trinta) dias contando da data do registro do presente contrato. Com a denominação de **Residencial Paraíso dos Ipês.** Para construções de 400 casas residenciais, sendo o prazo previsto para construção da obra é de 15 (quinze) meses. Apresentou o I.T.B.I. pagou no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), conforme guia de informação de nº 306 / 2.014 que pagou Fundo de Arrendamento Residencial - FAR em data de 15 de abril de 2.014. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 22 de Abril de 2.014. As)

AV.02 M.16.360 Feito em 16 de junho de 2016 - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, datada de 28 de Abril de 2.016, para constar que foi edificado no referido imóvel uma casa residencial com 05 (cinco) cômodos, estrutura metálica no telhado, cobertura com telha cerâmica americana com inclinação de 35 %, piso com revestimento cerâmico em todos os ambientes, forrada forro de PVC, paredes rebocadas e pintadas, instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, **com a área construída de 45,08 m²** (quarenta e cinco metros quadrados e oito centímetros) de propriedade de: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50. No valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Habite-se nº 997/2016. Foi apresentada no ato da averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000792016-88888750, emitida via internet em data de 13 de Abril de 2.016, válida até 10 de Outubro de 2.016, CEI de nº 51.224.22750/76, que fica arquivada neste cartório. Protocolo nº 64.552 em data de 14 de Junho de 2.016. Selo de Fiscalização Digital nº 128355AAA021770-FPJ-III- Ato: 1844. Emolumentos: R\$ 18,83, TFI: R\$ 0,31, Funcivil: R\$ 0,55, ISS: R\$ 0,94, Informações Centrais R\$ 11,00, Total: R\$ 31,63. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 16 de Junho de 2.016. As)

R-03 M. 16.360. Feito em 20 de dezembro de 2016 - **COMPRA E VENDA** - Procede-se ao registro de um Contrato de Compra e Venda de terreno e Imóvel, em produção Mútua, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia, no sistema financeiro de habitação carta de crédito individual F.G.T.S. Programa Minha Casa Minha Vida. Recursos F.G.T.S.- CCFGTS / PMCMV - SFH / FAR contrato de nº 882002047851, datado de 16 de maio de 2016. Por este instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4.380/64 dos artigos 2º e 8º da lei 10.188/2.001 e da lei 11.977/2.009, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de venda e compra de terreno e imóvel em produção mútua com obrigações caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, Recursos FAR na forma da lei 11.977/2.009, mediante condições seguintes: Tendo como Beneficiário(s) Comprador(es) Devedor(es) Fiduciante(s): **Roseli Tarcia de Moura**, CIRG nº 6092677357 SSP/RS, expedida em data de 19/02/2002, data de nascimento 18/02/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.017.480-60, brasileira, do lar, solteira e seu companheiro **Boaventura Feitoza Medrado**, CIRG nº 614.451 SSP/TO, expedida em data de 25/06/1999, data de nascimento 25/07/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.489.411-15, brasileiro, moto taxista, solteiro, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 880, Setor Oeste em Paraíso do Tocantins TO. Tendo como Vendedor Cauçionante Credor Fiduciário: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação do caput do artigo 2º da lei 10.188/2.001, representada pela Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instrumento financeiro contraído 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 04, lotes 03 e 04. E também como Credora e Anuente **Caixa Econômica Federal** na condição de mutuante já acima devidamente qualificada. Condições do Financiamento. Modalidade aquisição de lote e construção de imóvel residencial novo MCMV recursos FGTS. Origem dos recursos FGTS PMCMV. Sistema de amortização SAC. Valor de compra e venda e composição dos recursos o valor destinado ao pagamento da compra e venda do lote e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 5.364,00, Desconto concedido pelo FGTS complemento R\$ 34.800,00, Subvenção concedida pelo FAR R\$ 17.836,00. Valor total da dívida R\$ 5.364,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 58.000,00, Valor da caução de depósitos R\$ 5.364,00, prazo de amortização e de liberação da subvenção 120 meses. Taxa de juros % a.a já reduzida em 0,5 % para cotista FGTS 5,0000. Taxa de juros contratada nominal 5,0000, efetiva 5,1161. Encargos mensais iniciais prestação (a+j) R\$ 67,04, prestação líquida R\$ 44,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após o término do prazo de carência. Forma de pagamento na data de contratação: Boleto. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de

morte ou invalidez permanente. Nome dos devedores: **Roseli Tarcia de Moura** participação 0,00 % e **Boaventura Feitoza Medrado** participação 100,00 %. Condições as do contrato que fica arquivada neste Cartório. O I.T.B.I. foi isento conforme Lei complementar de nº 042/2014 de 11 de junho de 2014. Tabela II, Ato: 1798, Nota 4, Item: d). Selo de Fiscalização Digital nº 128355AAA045687-YAX. Emolumentos: R\$ 379,79, TFI: R\$ 2,08, Funcivil: R\$ 2,63, ISS: R\$ 18,99, Valor Total: R\$ 403,49. Protocolado sob o nº 65.747. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 20 de dezembro de 2016. As.).

R-04 M- 16.360. Feita em 20 de dezembro de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se ao registro de um Contrato de Compra e Venda de terreno e Imóvel, em produção, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia, no sistema financeiro de habitação carta de crédito individual F.G.T.S. Programa Minha Casa Minha Vida. Recursos F.G.T.S.- CCFGTS / PMCMV - SFH / FAR contrato de nº 882002047851, datado de 16 de maio de 2016. Por este instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4.380/64 dos artigos 2º e 8º da lei 10.188/2.001 e da lei 11.977/2.009, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de venda e compra de terreno e imóvel em produção mútuo com obrigações caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, Recursos FAR na forma da lei 11.977/2.009, mediante condições seguintes; O(s) proprietário(s): **Roseli Tarcia de Moura**, CIRG nº 6092677357 SSP/RS, expedida em data de 19/02/2002, data de nascimento 18/02/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.017.480-60, brasileira, do lar, solteira e seu companheiro **Boaventura Feitoza Medrado**, CIRG nº 614.451 SSP/TO, expedida em data de 25/06/1999, data de nascimento 25/07/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.489.411-15, brasileiro, moto taxista, solteiro, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 880, Setor Oeste em Paraíso do Tocantins TO. Credor Fiduciário: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação do caput do artigo 2º da lei 10.188/2.001, representada pela **Caixa Econômica Federal**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instrumento financeiro, contraída 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 04 lotes 03 e 04; o imóvel objeto deste contrato em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; avaliado para fins de leilão público no valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), para garantir o pagamento de um financiamento, que será liquidado nas seguintes condições: Valor da garantia fiduciária R\$ 58.000,00, Valor da caução de depósitos R\$ 5.364,00, prazo de amortização e de liberação da subvenção 120 meses. Taxa de juros % a.a já reduzida em 0,5 % para cotista FGTS 5,0000. Taxa de juros contratada nominal 5,0000, efetiva 5,1161. Encargos mensais iniciais prestação (a+j) R\$ 67,04, prestação líquida R\$ 44,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após o término do prazo de carência. Forma de pagamento na data da contratação: Boleto. Renda familiar: Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Tabela II, Ato: 1798, Nota 4, Item: d) - X. Selo de Fiscalização Digital nº 128355AAA045688-YVX. Emolumentos: R\$ 379,79, TFI: R\$ 2,08, Funcivil: R\$ 2,63, ISS: R\$ 18,99, Valor Total: R\$ 403,49. Protocolado sob o nº 65.747. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 20 de dezembro de 2016. As.).

AV-5-M-16360. Feito em 28 de maio de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procede-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0016360-20**, 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 78124. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 28 de maio de 2024. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA303278-VKO, 128355AAA320788-GTS
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-6-M-16360 - Feito em 28 de Maio de 2024 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa de garantia fiduciária datada de 28 de setembro de 2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-04 da presente matrícula**, constituída através de contrato enquadrado pela Portaria MCID nº 1.248/2023, firmado com Roseli Tarcia de Moura, CPF nº 007.017.480-60. Atos gerados na forma da Lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Protocolo nº 79.114. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 28 de maio de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA320795-KLI, 128355AAA320796-YDS
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Emol.: R\$ 14,34; Funcivil.: R\$ 6,11; TFI.: R\$ 5,30; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,72; Total.: R\$ 26,46;)

R-7-M-16360 - Feito em 30 de Julho de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se ao presente registro nos termos da Cédula Crédito Bancário – Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010451755, emitida em 26 de julho de 2024. Emitente(s) Garantidor(es): **Boaventura Feitoza Medrado**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da Cédula de Identidade RG nº 614451 SEJSP/TO inscrito no CPF/MF sob nº 949.489.411-15, e sua convivente **Roseli Tarcia de Moura**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6092677357 SJSP/RS inscrita no CPF/MF sob nº 007.017.480-60, com endereço eletrônico: roselitarciaDEMOURA@gmail.com, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua 21, s/nº, Quadra 32, Lote 01, Paraíso dos Ipês, em Paraíso do Tocantins TO. Credor: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CEP: 04543-011, em São Paulo SP. Valor do empréstimo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) com vencimento final em 26 de julho de 2034, valor estimado da parcela R\$ 619,14. Juros remuneratórios efetivos: 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano, capitalização de juros mensal, quantidade de parcelas: 120, periodicidade das parcelas: mensais, vencimento da primeira parcela em 26 de setembro de 2024, da última parcela em 26 de julho de 2034. Encargos moratórios: juros 1% a.m., multa 2%, Custo efetivo total – CET: 22,22% ao ano. Garantia: **Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 81.000,00 (oitenta e hum mil reais)**. As demais condições constantes da cédula, arquivada neste cartório. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens relacionada ao CPF/CNPJ dos proprietários do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, cód. HASH: bd02.b133.ebb0.ad57.4fcd.26af.7138.d312.ce65.2048 - CPF/CNPJ: 949.489.411-15; HASH: d3f6.6851.e8a2.7af3.2740.f086.3388.934b.d87e.ca37 - CPF/CNPJ: 007.017.480-60. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV Protocolo nº 79.658. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 30 de julho de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA329005-MFU, 128355AAA329006-UGB
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.2) (Emol.: R\$ 450,28; Funcivil.: R\$ 15,42; TFI.: R\$ 96,20; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 22,52; Total.: R\$ 586,99;)

AV-8-M-16360 - Feito em 06 de Agosto de 2024 - **RERRATIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação, *ex officio*, para ficar consignado que no registro da Cédula Crédito Bancário – Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010451755, **constante do R-07 da presente matrícula, o valor do IOF R\$ 1.034,80, e o valor total do empréstimo é de R\$ 31.034,80 (trinta e hum mil, trinta e quatro reais e oitenta centavos)**. Protocolo nº 79727. (Gratuito(s)). O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 06 de agosto de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA329541-NVJ, 128355AAA329542-KZM
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-9-M-16360 - Feito em 20 de Junho 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 06 de junho de 2025, para constar que a propriedade do imóvel retro da presente

matrícula **fica consolidado** em nome do credor fiduciário: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CEP: 04543-011, em São Paulo SP. O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.620,00 (um mil seiscentos e vinte reais), conforme guia de informação de nº 567/2025, em data de 04 de junho de 2.025, pago por Banco Santander (Brasil) S.A., que fica arquivada neste cartório. Protocolado sob o nº 81812. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 20 de junho de 2025. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA367396-KWS, 128355AAA378687-RKD, 128355AAA378688-HVW (Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8, Tabela VII 1.6) (Emol.: R\$ 1.226,04; Funcivil.: R\$ 20,31; TFI.: R\$ 253,63; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 61,30; Total.: R\$ 1.563,97;)

CERTIFICO, que foi realizado prévia consulta à indisponibilidade de bens relacionados aos CPF/CNPJ do(s) proprietário (a)(s) nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, cujo(s) resultado(s) foi(ram) **NEGATIVO**: HASH: rt1d95uiq5 - CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42.

Paraíso do Tocantins TO, 20 de junho de 2025.

Rita Barros Bezerra
Oficiala

Selo: 128355AAA378689 - Código de Validação: ODR
Emolumentos: R\$ 32,89; Taxa TFI: R\$ 12,99; Taxa Funcivil: 16,13; ISS: R\$ 1,64; FSE: R\$ 2,69; Total: 66,34
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZ6DA-UUW8G-2SYG5-MUW8T

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

RITA BARROS BEZERRA (CPF 704.593.201-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VZ6DA-UUW8G-2SYG5-MUW8T>

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

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