

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 **Matrícula nº 5637, CNM: 128355.2.0005637-82** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 28/12/1989, 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 (um) da Quadra nº 21 (vinte e um), Loteamento Pouso Alegre, Setor Sul, Rua Pedro Moura Brito, situado nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, com área de 347,50 m² (trezentos e quarenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros)** com os seguintes limites e confrontações: 07,00 m (sete metros) de frente para a Rua Pedro Moura Brito, 07,00 m (sete metros e sete centímetros) de chanfrado, 30,00 m (trinta metros) pelo lado direito limitando com o lote nº 02 (dois), 25,00 m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo limitando com a Rua 56, 12,00 m (doze metros) de fundo limitando com o lote nº 20 (vinte). Registro Anterior: Livro 2S, matrícula 5.282 de ordem, neste cartório. Proprietária: **Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO**, CGC nº 00.299.180/001-54, com sede nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 28 de dezembro de 1.989. Ass.)

R-1-M-5637 - Feito em 08 de Fevereiro de 2000 - **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Nos termos do Título de Domínio, datado de 02 de setembro de 1.999 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, lavrado no livro nº 09 PA, às folhas 001, sob nº 099/99, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Gilmar Mendes Ferreira** CIRG nº 2.299.191 SSP/GO, CIC nº 387.780.761-53, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO; por compra feita a: **Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO**, CGC nº 00.299.180/001-54, com sede nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, neste ato representada pelo Prefeito Raimundo José de Moraes. No valor de R\$ 62,00 (sessenta e dois reais). Condições as do título. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 08 de fevereiro de 2.000. Ass.)

AV-2-M-5637. Feito em 28 de novembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procedeu-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0005637-82**, 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 76694. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 28 de novembro de 2023. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA281778-WVU, 128355AAA299957-RVD
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-3-M-5637 - Feito em 19 de Abril de 2024 - **AVERBAÇÃO DO REGIME DE BENS / QUALIFICAÇÃO DO CONJUGE** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, com fundamento no art. 167, II, Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é **CASADO SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, posterior a vigência da Lei nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento matrícula 126946 01 55 1987 3 00002 242 0000842 44, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Paraíso do Tocantins TO, em 06 de janeiro de 2015, com **IZABEL CRISTINA MORAIS ABREU FERREIRA** portadora da CIRG nº 26232 SJSP/TO inscrita no CPF/MF sob o nº 842.798.181-34. Os documentos que instruem o presente ato de averbação ficam arquivados neste Cartório, em acervo digital. Protocolo nº 78818. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 19 de abril de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA315907-SXR, 128355AAA315908-LOH
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Emol.: R\$ 34,02; Funcivil.: R\$ 16,72; TFJ.: R\$ 13,47; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 1,70; Total.: R\$ 68,48;)

R-4-M-5637 - Feito em 26 de Abril de 2024 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de abril de 2024, lavrada nas notas deste Tabelionato no livro 203 as folhas 025, 026 e vºs, com o Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA315227-UAL, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLEUMA DE SOUSA LIBERALINO**, CIRG nº 249421 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 854.255.591-00, brasileira, natural de Miracema do Tocantins - TO, filha de Raimundo Nonato Liberalino e Marluci de Souza Liberalino, nascida aos 24 de outubro de 1.979, divorciada, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio da matrícula nº 129262 01 55 2006 3 00002 227 0001054 37, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Miranorte - TO, datada de 01 de abril de 2024, empresária, e-mail: não informado, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 1.260, Jardim Paulista, Paraíso do Tocantins - TO, CEP: 77.600-000; por compra feita a **GILMAR MENDES FERREIRA**, CIRG nº 2299191 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.780.761-53, natural de Anápolis - GO, filho de Isaías Mendes Ferreira e Lindalva Rosa Ferreira, nascido ao 01 de março 1.968, e sua esposa, **IZABEL CRISTINA MORAES ABREU FERREIRA**, CIRG nº 26232 SJSP-TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 842.798.181-34, natural de Araguacema - TO, filha de Ambrósio Pereira de Abreu e Maria Guajarina Moraes de Abreu, nascida aos 14 de abril 1.970, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento da matrícula nº 126946 01 55 1987 3 00002 242 0000842 44, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Paraíso do Tocantins TO, datada de 19 de março de 2024, brasileiros, ele motorista, ela do lar, e-mail: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Voluntários da Pátria, nº 670, Centro, Paraíso do Tocantins TO, CEP: 77.600-000, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Comprovado o recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em favor do município de Paraíso do Tocantins - TO, no valor de R\$ 3.600,00, com homologação através da guia de informação de nº 296/2024, datada de 10 de abril de 2024, na qual consta o valor tributável de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), DAM nº 4330185. Condições as da escritura. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada aos CPFs dos vendedores nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, cód. HASH: 091b.e5e6.524d.b5bf.8e01.a21a.75b8.faf0.0b2f.013b - CPF: 387.780.761-53; HASH: f3c8.2f31.ea2f.18c6.1867.ad2d.ad7d.f929.6dc9.bb73 - CPF: 842.798.181-34. Protocolado sob o nº 78881. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 26 de abril de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA317072-UAG, 128355AAA317073-AYK, 128355AAA317074-UKH
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.3, Tabela VII 1.6) (Emol.: R\$ 2.503,11; Funcivil.: R\$ 74,19; TFJ.: R\$ 530,57; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 125,16; Total.: R\$ 3.235,60;)

AV-5-M-5637 - Feito em 16 de Maio de 2024 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação mediante requerimento da parte interessada, instruído da certidão expedida pela Secretaria de

Infraestrutura e Serviços Públicos, datada de 03 de maio de 2024, **para constar a edificação residencial** no imóvel constante da presente matrícula, com uma área total construída de **192,51 m² (cento e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e um centímetros)**, com as seguintes características: **06 (seis) cômodos, garagens, varanda, estrutura da cobertura madeira, cobertura com telha cerâmica com inclinação de 30 %, piso com revestimento cerâmico, forro em gesso, exceto nas garagens e varanda, paredes rebocadas e pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias.** Proprietária: **CLEUMA DE SOUSA LIBERALINO**, CIRG nº 249421 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 854.255.591-00, brasileira, divorciada, empresária, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 1.260, Jardim Paulista, Paraíso do Tocantins - TO, CEP: 77.600-000, cuja edificação foi **avaliada no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, com suas plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Paraíso do Tocantins, combinadas dos respectivos Certificados de Conclusão de Obras, Habite-se, Certidão para a Averbação do Imóvel – CAI, Alvará de Construção nº 13424/2024. Foram apresentadas, juntamente com o requerimento firmado pela parte interessada, a certidão de quitação fiscal da construção, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o código de controle nº A472.DA53.4082.4AAF da aferição nº 90.018.83252/66-001, emitida em 16/04/2024, válida até 13/10/2024. Apresentando ainda o Projeto Arquitetônico com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº TO20240491726 devidamente assinados pelo responsável, o Engenheiro Civil, Antônio Alencar Leão Neto CREA: 202.901/D-TO, que ficam arquivadas neste Cartório, em acervo digital. Protocolada sob nº 79025. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 15 de maio de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA319314-KPL, 128355AAA319315-ICY
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8) (Emol.: R\$ 1.296,24; Funcivil.: R\$ 47,60; TFI.: R\$ 278,26; FSE.: R\$ 2,57;
ISSQN.: R\$ 64,81; Total.: R\$ 1.689,48;)

R-6-M-5637 - Feito em 02 de Julho de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se o registro da Cédula Crédito Bancário – Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outra avenças, nº 10187877502, proposta nº 09052522, emitida em 18 de junho de 2.024. Emissor(es) Devedor(es): **Cleuma de Souza Liberalino**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 249421 SSP/TO inscrita no CPF sob nº 854.255.591-00, e-mail: cleumaliberalino4@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 1260, Jardim Paulista em Paraíso do Tocantins TO. Credor: **Itaú Unibanco S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal em São Paulo SP. Valor do empréstimo R\$ 79.977,62 (setenta e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta e dois centavos) com vencimento em 18 de setembro de 2.044. Condições do Empréstimo: Taxa efetiva anual de juros 20.6500%, nominal 18.9199%, taxa efetiva e nominal mensal de juros 1.5766%, prazo de amortização (número de prestações) 240 meses, sistema de amortização: TP – Tabela Price, CET anual 21.1400%, mensal 1.6100%. Garantia: **Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** As demais condições constantes da cédula, arquivada neste cartório. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade 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: b569.79b2.a15e.93e3.127e.43c1.ca89.a66b.5361.3612 - CPF/CNPJ: 854.255.591-00. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV Protocolo nº 79.362. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins – TO, 02 de julho de 2024. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA324516-BXU, 128355AAA325088-CRG
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.2) (Emol.: R\$ 1.386,82; Funcivil.: R\$ 15,42; TFI.: R\$ 283,51; FSE.: R\$ 2,57;
ISSQN.: R\$ 69,34; Total.: R\$ 1.757,66;)

AV-7-M-5637 - Feito em 31 de Outubro 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 01 de outubro de 2.025, para constar que a propriedade do imóvel retro da presente

matricula **fica consolidado** em nome do credor fiduciário: **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, São Paulo SP. O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I. no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme guia de informação de nº 1040/2025, em data de 09 de outubro de 2.025, pago por Itaú Unibanco S.A., que fica arquivada neste cartório. Protocolado sob o nº 82540. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 31 de outubro de 2025. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA380635-VHD, 128355AAA397863-FGY, 128355AAA397864-IZW (Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8, Tabela VII 1.6) (Emol.: R\$ 1.416,92; Funcivil.: R\$ 61,15; TFJ.: R\$ 308,11; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 70,85; Total.: R\$ 1.859,72;)

AV-8-M-5637 - Feito em 23 de Abril de 2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede se esta averbação nos termos do §5º, artigo 27, da lei 9.514/1997, **para constar a baixa da alienação fiduciária do R-06 da presente matrícula**, conforme Termos de Quitação da dívida ocorrida após a realização dos 02 (dois) leilões públicos sem arrematação, ocorridos em 31 de Janeiro de 2.026 e 13 de fevereiro de 2026. Protocolado sob o nº 84918. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 23 de abril de 2026. As).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA413787-UJH, 128355AAA415976-KIN (Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Emol.: R\$ 37,24; Funcivil.: R\$ 18,29; TFJ.: R\$ 14,73; FSE.: R\$ 2,80; ISSQN.: R\$ 1,87; Total.: R\$ 74,93;)

AV-9-M-5637 - Feito em 23 de Abril de 2026 - REALIZAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS Procede-se a esta averbação nos termos do a requerimento de parte interessada, datado de 28 de março de 2026, conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, arrematado dos documentos necessários, para constar a realização dos leilões negativos do imóvel constante da presente matrícula. O **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, em São Paulo SP, realizou os leilões públicos na forma disciplinada do artigo 27 da Lei Federal de nº 9.514/97, sendo o primeiro e segundo conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira, devidamente matriculado na junta Comercial do Estado de São Paulo SP, sob o nº 844, sendo que não houveram arrematante, dando-se assim a mais ampla geral e irrevogável quitação da obrigação fiduciária ao devedor fiduciante constante da presente matrícula, na forma prescrita em lei. Fica encerrado o registro jurídico na forma da Lei Federal de nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel objeto da presente matrícula, dando assim fiel seguimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei Federal de nº 9.514/97, conforme faz prova os documentos apresentados, como seguem: Termo de Quitação, Auto do Primeiro e Auto do Segundo Público Leilão Negativos; 03 (três) publicações do Edital dos Leilões no Jornal Folha da Capital, com datas de 20, 21 e 22 de fevereiro de 2026. Protocolado sob nº 84918. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins - TO, 23 de abril de 2026. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA413787-UJH, 128355AAA415977-JTX (Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Emol.: R\$ 37,24; Funcivil.: R\$ 18,29; TFJ.: R\$ 14,73; FSE.: R\$ 2,80; ISSQN.: R\$ 1,87; Total.: R\$ 74,93;)

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: t6ow2o4udn - CPF/CNPJ: 60.701.190/0001-04.

Paraíso do Tocantins TO, 23 de abril de 2026.

Thatiane Maria Gonçalves Guerra
Escrevente

Selo: 128355AAA416491 - Código de Validação: FAG
Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa TFJ: R\$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: 60,39
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRCN2-TZJFC-QPTT2-MHM8V

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/TRCN2-TZJFC-QPTT2-MHM8V>

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

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