

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 23971, CNM: 128355.2.0023971-79** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 19/08/2021, 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 39 (trinta e nove) da Quadra nº 08 (oito), situado na Rua João Emílio Borges, do Loteamento Jardim das Acácias, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, com a área de 491,21 m² (quatrocentos e noventa e um metros e vinte e um centímetros quadrados). Categoria: Uso Misto.** Com os seguintes limites e confrontações: 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua João Emílio Borges; 50,70 m (cinquenta metros e setenta centímetros) pelo lado direito, limitando com o Lote nº 38 (trinta e oito); 47,50 m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo, limitando com o Lote nº 40 (quarenta); 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) de fundo, limitando com uma APP. A presente matrícula foi desmembrada da **Matrícula 16.904** do Livro 02, Registro Geral. Proprietário: **Antônio Rodrigues Borges** CIRG nº 1.007.592 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 234.958.711-87, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Shirlei Fernandes de Lírio Borges** CIRG nº 53.726 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 591.463.541-15, ele lavrador, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Europa, Vila Regina, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. Atos gerados sob a lei de emolumentos vigente. Tabela IV. Prenotada sob o nº 72465; ato 5062, item 1.1, Emolumentos: R\$ 06,35 TFI: R\$ 2,11, Funcivil: R\$ 2,11, ISS: R\$ 0,32. Valor: R\$ 10,89 - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA222188-CSM. Ato 5080, item 3.1.1 Emolumentos: R\$ 63,78, TFI: R\$ 16,95, Funcivil: R\$ 10,48, ISS: R\$ 3,19, FSE: R\$ 2,11, Valor Total: R\$ 96,51 - Selo de Fiscalização Digital nº 128355AAA222281-RMS. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 19 de Agosto de 2021. Ass.)

R-1-M-23971 - Feito em 18 de Abril de 2023 - **COMPRA E VENDA** - Procedeu-se ao registro um Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos advindos do Sistema de Consorcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, datado de 29 de março de 2023, Proposta 90046688, Grupo/Cota nº 00089/842, pelo presente instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei 9.514, de 20/11/1997, as partes aqui qualificadas, ajustam e contratam a presente operação de venda e compra de bem imóvel com recursos advindos do Sistema de Consorcio, de acordo com as seguintes cláusulas e condições, como comprador(es): **André Pereira Rodrigues Severiano**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário, portador do documento de identificação RG nº 2301190-4 SSP/MT, do CPF/MF nº 690.277.811-68, endereço eletrônico:

jadsmonvilela@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Petrillo Abílio Alves, 1616, casa, bairro Novo Horizonte, cidade de Alto Garças MT. Vendedor(es): **Antônio Rodrigues Borges**, brasileiro, lavrador, portador do documento de identificação RG n° 1.007.592 SSP/GO, do CPF/MF n° 234.958.711-87, e sua cônjuge **Shirlei Fernandes de Lírio Borges**, brasileira, lavradora, portadora do documento de identificação RG n° 53.726 SSP/TO, do CPF/MF n° 591.463.541-15, casados no dia 07/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Europa, s/n°, bairro Vila Regina, em Paraíso do Tocantins TO. Credora Fiduciária: **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, inscrita no CNPJ sob n° 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, 7° Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, em São Paulo SP. Preço de venda R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais) da carta de crédito do consórcio Itaú 00089/842, prazo do plano 180 meses, com o primeiro vencimento ocorrido em 10 de janeiro de 2022, valor da carta de crédito R\$ 1.001.944,15. Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o ITBI, no valor de R\$ 4.256,95 (quatro mil duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos), DAM n° 4150008, conforme guia de informações n° 268/2023, em 11 de abril de 2023, que fica arquivada neste Cartório. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada ao CPF/CNPJ do(s) vendedor(es), nos termos do Provimento do CNJ n° 39/2014 de 25/07/2014, com resultado NEGATIVO, cód. HASH: de2d.bd44.a9f3.602c.f6f1.8989.9487.fcae.a8d6.a0a4 - CPF: 234.958.711-87; HASH: 88aa.b420.f921.1301.7ab3.c763.ae60.cb97.6803.7aab - CPF: 591.463.541-15. E em relação a(o) comprador(a), com resultado NEGATIVO, cód. HASH: 5eaa.f4c6.9707.d719.d68f.7dd9.a620.66e1.bc4a.d0f3 - CPF: 690.277.811-68. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente (Lei n° 3.408/2018 c/c Provimento n° 28/2021 – TJ/TO), Tabela IV. Prenotado sob o n° 76.389, Selo de Fiscalização n° 128355AAA277972-DEM, 128355AAA277973-ASV, 128355AAA277974-PJT (Emol.: R\$ 2.478,19; Funcivil.: R\$ 89,50; TFJ.: R\$ 531,70; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 123,91; Total.: R\$ 3.225,76;). O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 18 de abril de 2023. Ass.)

R-2-M-23971 - Feito em 18 de Abril de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao registro um Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, datado de 29 de março de 2023, Proposta 90046688, Grupo/Cota n° 00089/842. O proprietário: **André Pereira Rodrigues Severiano**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário, portador do documento de identificação RG n° 2301190-4 SSP/MT, do CPF/MF n° 690.277.811-68, endereço eletrônico: jadsmonvilela@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Petrillo Abílio Alves, 1616, casa, bairro Novo Horizonte, cidade de Alto Garças MT, alienou a Credora Fiduciária: **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, inscrita no CNPJ sob n° 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, 7° Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, em São Paulo SP; em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel objeto deste contrato em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato; Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), valor da carta de crédito do consórcio Itaú R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). Confissão da dívida: Grupo/Cota n° 00089/842, data da adesão 29 de dezembro de 2021, prazo do plano 180 meses, prazo remanescente 44 meses, data do vencimento da 1ª parcela 10 de janeiro de 2022 da próxima parcela 10 de abril de 2023, data da assembleia da contemplação 18 de março de 2022, valor da carta de crédito R\$ 1.001.944,15, valor atual da parcela mensal R\$ 19.640,88, valor do saldo devedor / alienação fiduciária R\$ 863.690,66, percentual pago 48,0364%, percentual remanescente 51,9636%. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente (Lei n° 3.408/2018 c/c Provimento n° 28/2021 – TJ/TO), Tabela IV. Prenotado sob o n° 76.389, Selo de Fiscalização n° 128355AAA277972-DEM, 128355AAA277975-BWD (Emol.: R\$ 1.649,06; Funcivil.: R\$ 34,52; TFJ.: R\$ 343,06; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 82,45; Total.: R\$ 2.111,55;). O referido é verdade e

dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 18 de abril de 2023. Ass.)

AV-3-M-23971. Feito em 08 de agosto de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0023971-79**, 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, 08 de agosto de 2023. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA281778-WVU, 128355AAA290016-OGB
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-4-M-23971 - Feito em 16 de Abril 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 18 de março de 2025, para constar que a propriedade do imóvel retro da presente matrícula **fica consolidado** em nome do credor fiduciário: **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo SP, CEP 04344-902. O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.180,00 (quatro mil e cento e oitenta reais), conforme guia de informação de nº 210/2025, em data de 07 de março de 2025, pago por Itaú Administradora de Consórcios Ltda., que fica arquivada neste cartório. Protocolado sob o nº 81822. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 16 de abril de 2025. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA369192-WTF, 128355AAA369265-ROJ, 128355AAA369266-ZAK
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8, Tabela VII 1.6) (Emol.: R\$ 1.369,20; Funcivil.: R\$ 50,94; TFJ.: R\$ 294,49; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 68,46; Total.: R\$ 1.785,78;)

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: 4dpc11t3gc - CPF/CNPJ: 00.000.776/0001-01.

Paraíso do Tocantins TO, 16 de abril de 2025.

Tiago Borges Monteiro
Escrevente

Selo: 128355AAA369284 - Código de Validação: AYU
Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa TFJ: R\$ 11,43; Taxa Funcivil: 14,83; ISS: R\$ 1,38; FSE: R\$ 2,69; Total: 57,84
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRF5E-MPN5H-3USRW-MFDTA

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

Tiago Borges Monteiro (CPF 037.754.571-60)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HRF5E-MPN5H-3USRW-MFDTA>

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

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