

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 25708, CNM: 128355.2.0025708-09** do Livro 02 de Registro Geral, feita em 25/02/2022, 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 07 C (Parte do Lote 07 A) da Quadra nº 36 (trinta e seis) do Loteamento Jardim Paulista, situado na Rua Campos Sales, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, com a área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados).** Com os seguintes limites e confrontações: 06,00 m (seis metros) de frente, limitando com a Rua Campos Sales; 30,00 m (trinta metros) pelo lado direito, limitando com o lote nº 07 B (Parte do Lote 07 A); 30,00 m (trinta metros) pelo lado esquerdo, limitando com o lote nº 08 (oito); 06,00 m (seis metros) de fundo, limitando com o lote nº 17 (dezessete). O memorial descritivo foi fornecido pelo Responsável Técnico: Antônio Alencar Leão Neto CREA nº 202.901/D-TO. A presente matrícula foi desmembrada da **M. 23.237**, Livro 02, Registro Geral. Proprietário: **Jean Carlos de Menezes**, CIRG nº 140.072 SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 857.084.291-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com, **Socorro Stela Dias de Menezes**, CIRG nº 392.242 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 855.595.551-34, brasileiros, ela professora, ele empresário, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Castelo Branco, nº 740, Jardim Paulista, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO. C.E.P. 77.600.000. Atos gerados sob a Lei de emolumentos vigente. Tabela IV. Prenotada sob o nº 73.660; Ato 5062, item 1.1, Emolumentos: R\$ 07,03; TFI: R\$ 2,33; Funcivil: R\$ 2,33; ISS: R\$ 0,35; Valor: R\$ 12,04 - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA239609-LWI. Ato 5080, item 3.1.1 Emolumentos: R\$ 70,62; TFI: R\$ 18,77; Funcivil: R\$ 11,60; ISS: R\$ 3,35; FSE: R\$ 2,33; Valor Total: R\$ 106,85 - Selo de Fiscalização Digital nº 128355AAA239611-TSM. O referido é verdade e dou fê. Paraíso do Tocantins TO, 25 de fevereiro de 2022. Ass.).

R-1-M-25708 - Feito em 16 de Maio de 2022 - **COMPRA E VENDA**: Proceda-se o registro de um Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1801040-7, datado de 02 de maio de 2.022, 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(es) e devedor(es) fiduciante(s), doravante denominado(s) devedor(es): **Marcelo Victor Rodrigues Monici** portador(a) da Carteira de Identidade nº 1436797 SSP/TO, e do CPF nº 998.222.701-78, brasileiro, solteiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado(a) na Rua Bernardo Guimarães, 307, Quadra 135, lote 15 B, Serrano II, em Paraíso do Tocantins TO, e-mail: marcelomonici2@gmail.com. Vendedor(es): **Jean Carlos de Menezes** portador(a) da CNH nº 01023939005 DETRAN/TO, e do CPF nº 857.084.291-00, brasileiro,

administrador, casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, jeanmenezes@globo.com, e sua cônjuge **Socorro Stela Dias de Menezes** portador(a) da CNH nº 04331798810 DETRAN/TO, e do CPF nº 855.595.551-34, brasileira, servidora pública municipal, residentes e domiciliados na Rua Castelo Branco, Quadra 49, lote 27, Jardim Paulista, em Paraíso do Tocantins TO, e-mail: jeancmconstrutor@gmail.com. Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília DF, agência responsável pelo contrato 1141 de Paraíso do Tocantins TO. Origem de recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Sistema de amortização: PRICE; Índice de Atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 180.500,00 (cento e oitenta mil e quinhentos reais); Financiamento Caixa R\$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais); recursos próprios aplicados / a aplicar na obra R\$ 36.100,00. Do valor total descrito, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor total da dívida (financiamento) R\$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); prazo total (meses) 365, amortização: 360, construção: 05 meses; taxa de juros balcão: nominal: 8.6395% a.a., 0.7176 a.m., efetiva: 8.9900% a.a., 0.7200 a.m.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de junho de 2.022. Composição de renda para fins de indenização securitária: Marcelo Victor Rodrigues Monici – 100,00%. Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), conforme guia de informações nº 372/2022, em 10 de maio de 2.022, que fica arquivada neste Cartório. Realizada prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relacionada ao CPF do vendedor nos termos do Provimento nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo, cód. HASH: 2472.12cb.1e33.24b3.3e95.e6df.7815.e1d2.4882.4467 - CPF: 857.084.291-00; HASH: 9198.6851.107b.d931.50ab.f776.d6bd.bd3e.ccd0.a01f - CPF: 855.595.551-34. Atos gerados na forma da lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotado sob o nº 74.129, Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA246275-NEL, item 1.1, ato 5062, EMOL.: R\$7,03 TFI: R\$2,33 FUNC: R\$2,33 FSE: R\$0,00 ISS: R\$0,35 TOTAL: R\$12,04. Registro - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA246276-GAE, item 2.3, ato 5071, EMOL.: R\$1.121,26 TFI: R\$237,00 FUNC: R\$31,89 FSE: R\$2,33 ISS: R\$56,07 TOTAL: R\$1.448,54. Comunicação Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA246280-HPA, Tabela VII item 1.6, ato 5151, EMOL.: R\$8,49 TFI: R\$2,33 FUNC: R\$0,87 FSE: R\$0,00 ISS: R\$0,42 TOTAL: R\$12,11. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 16 de maio de 2.022. Ass.)

R-2-M-25708 - Feito em 16 de Maio de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se o registro de um Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1801040-7, datado de 02 de maio de 2.022. O proprietário: **Marcelo Victor Rodrigues Monici** portador(a) da Carteira de Identidade nº 1436797 SSP/TO, e do CPF nº 998.222.701-78, brasileiro, solteiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado(a) na Rua Bernardo Guimarães, 307, Quadra 135, lote 15 B, Serrano II, em Paraíso do Tocantins TO, e-mail: marcelomonici2@gmail.com, alienou à Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília DF, agência responsável pelo contrato 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 144.400,00 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), que será liquidado nas seguintes condições: prazo total (meses) 365, amortização: 360, construção: 05 meses; taxa de juros balcão: nominal: 8.6395% a.a., 0.7176 a.m., efetiva: 8.9900% a.a., 0.7200 a.m.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de junho de 2.022. Atos gerados na forma da Lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotado sob o nº 74.129, Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA246275-NEL, item 1.1,

ato 5062, EMOL.: R\$7,03 TFJ: R\$2,33 FUNC: R\$2,33 FSE: R\$0,00 ISS: R\$0,35 TOTAL: R\$12,04. Registro - Selo Digital de Fiscalização nº 128355AAA246281-BXF, item 2.2, ato 5069, Valor EMOL.: R\$1.515,03 TFJ: R\$309,96 FUNC: R\$18,61 FSE: R\$2,33 ISS: R\$75,75 TOTAL: R\$1.921,68. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 16 de maio de 2.022. Ass.)

AV-3-M-25708. Feito em 21 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para constar o Cadastro Nacional de Matrícula – **CNM: 128355.2.0025708-09**, 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, 21 de setembro de 2023. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA281778-WVU, 128355AAA294150-UTD
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 1.5) (Gratuito(s))

AV-4-M-25708 - Feito em 21 de Setembro de 2023 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, instruído com a certidão, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos em data de 03 de agosto de 2023, para constar a **edificação residencial**, no imóvel objeto da presente matrícula, com uma área total construída de **94,28 m² (noventa e quatro metros quadrados e vinte e oito centímetros)**, com as seguintes características, **05 (cinco) cômodos, área de serviço, estrutura da cobertura metálica, cobertura com telha de concreto com inclinação de 35 %, piso com revestimento cerâmica, forro PVC, paredes rebocadas e pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias**, propriedade de: **Marcelo Victor Rodrigues Monici** CIRC nº 1.436.797 SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.222.701-78, brasileiro, solteiro, administrador, endereço eletrônico: marcelomonici2@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, Quadra 36, Lote 7C, Jardim Paulista, nesta cidade de Paraíso do Tocantins TO, CEP: 77.600-000, **no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Foi apresentado juntamente com o requerimento firmado pelo proprietário, a Certidão para a Averbação do Imóvel – CAI, Habite-se nº 943/2023 , Alvará de Construção 2ª Via processo nº 114/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União código de controle nº A41A.3B39.F8E2.96DC, Aferição: 90.014.28903/68-001 emitida em 30/08/2023, válida até 26/02/2024; Projeto Arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de nº TO20220350518, devidamente assinados pelos responsável Técnico: Antônio Alencar Leão Neto CREA: 202.901 D/TO, que ficam arquivadas neste Cartório. Atos gerados sob a lei de emolumentos vigente, Tabela IV. Prenotada sob o nº 77418. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 21 de setembro de 2023. Ass.).



Selo de Fiscalização nº 128355AAA294151-AZY, 128355AAA294152-WDK
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8) (Emol.: R\$ 1.151,35; Funcivil.: R\$ 26,90; TFJ.: R\$ 241,01; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 57,57; Total.: R\$ 1.479,29;)

AV-5-M-25708 - Feito em 08 de Julho 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 março 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. O imóvel foi avaliado no valor de R\$ 192.710,44 (cento e noventa e dois mil e setecentos e dez reais e quarenta e quatro centavos). Pagou na Prefeitura Municipal desta cidade de Paraíso do Tocantins TO, o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.854,21 (três mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e um centavos), conforme guia de informação de nº 222/2025, em data de 10 de março de 2025, pago por Caixa Econômica Federal, que fica arquivada neste cartório. Protocolado sob o nº 81824. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Tocantins TO, 08 de julho de 2025. Ass.).

 Selo de Fiscalização nº 128355AAA367692-BKE, 128355AAA381042-LFG, 128355AAA381044-ESK
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.8, Tabela VII 1.6) (Emol.: R\$ 1.321,48; Funcivil.: R\$ 40,73; TFJ.: R\$ 280,87; FSE.:
R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 66,07; Total.: R\$ 1.711,84;)

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: gc5uuz8ozu - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04.

Paraíso do Tocantins TO, 08 de julho de 2025.

Ana Alice Barros de Negreiros
Escrevente

Selo: 128355AAA381043 - Código de Validação: XSB
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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RGAJ-NP6WM-SH28Q-ET7SZ

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

Ana Alice Barros De Negreiros (CPF 795.120.621-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RGAJ-NP6WM-SH28Q-ET7SZ>

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

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