



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE CAMPOS LINDOS - COMARCA DE GOIATINS
ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMPOS LINDOS TO

Fone: (0**63) 99241-6161 / e-mail: cartoriocamposlindos@hotmail.com

Alameda dos Buritis - Quadra 32 - Lote 44 Centro CEP: 77.777-000

CNPJ/MF nº 25.065.137/0001-55

LUIZ GONZAGA GOMES DE SOUZA

Oficial e Tabelião

MARISETE NOGUEIRA PINHEIRO VASCONCELOS

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a expresso requerimento do(a) interessado(a), que, em buscas realizadas no LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL arquivados nesta Serventia, verifiquei constar o seguinte:

MATRÍCULA Nº 1.711

DATA: 18 de Março de 2022.

IMÓVEL: Lote nº 034, Quadra - 45 da 2ª Etapa, situado na rua Antônio Cizílio dos Santos, Campos Lindos (TO), com área de de **396,53 m²** (trezentos e noventa e seis metros quadrados e cinquenta e três centímetros quadrados), com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: "Frente voltada ao Oeste confrontando com o(a) rua Antônio Cizílio dos Santos, medindo 13,25 metros, fundo confrontando com o(a) Lt.33, medindo 13,38 metros, lado direito confrontando com o(a) Av. Tocantins, medindo 29,81 metros, lado esquerdo confrontando com o(a) Lt.32, medindo 29,78 metros, e chanfro de 0,00 metros. Área Edificada: 319,50 m² (trezentos e dezenove metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados)". Conforme Listagem de Ocupantes - Legitimação Fundiária Coletiva, mapa e memorial descritivo de lavra do engenheiro civil: Peterson Dias Santos - CREA 317167/D-TO, instruídos com a ART nº TO20210331305. **PROPRIETÁRIO**: MUNICÍPIO DE CAMPOS LINDOS, pessoa jurídica de direito público interno, portador do CNPJ/MF nº 25.063.959/0001-05, com sede no prédio localizado a rua Leonilio Soares Gil, 80, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: M-1.614, do livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade. PROTOCOLO: nº 8033, do livro 1-H, aos 18/03/2022. (Tabela IV, item 3.6-I). Selo nº 127936AAA132349-WZL. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. EMOLUMENTOS e TAXAS: Isentos Conforme Art. 13, § 1º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

R-1-1.711, realizado em 18 de Março de 2022. **PRENOTAÇÃO** nº 8033, de 18/03/2022. **OUTORGA DE DOMÍNIO**: Registra-se a transferência de domínio, mediante Certidão de Regularização Fundiária, expedida em 11/11/2021,

com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, da qual se extrai os seguintes elementos: **OUTORGANTE/TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS LINDOS**, pessoa jurídica de direito público interno, portadora do CNPJ/MF nº 25.063.959/0001-05, com sede à rua Leonilio Soares Gil, 80, centro, Campos Lindos (TO), neste ato representada pelo prefeito municipal ROMIL IAKOV KALUGIN, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 067147102018-4-SSP/MA e do CPF/MF nº 728.440.001-34. **OUTORGADO ADQUIRENTE: ANTÔNIA SOUSA TORRES**, servidora pública, natural de Goiatins (TO), nascida aos 05/06/1972, filha de Natalino Antônio Torres e Raquel Maria de Souza, portadora da CI/RG nº 266.163-SSP/TO, 2ª via, expedida aos 18/05/2018 e do CPF/MF nº 505.599.743-53, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com CLAUDEAN CARLOS RODRIGUES CORREIA, servidor público, natural de Goiatins (TO), nascido aos 04/07/1970, filho de Ivan Rodrigues Correa Valdenora da Silva Correia, portador da CI/RG nº 1.580.879 SSP/TO e CPF/MF nº 523.085.453-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Cizilio dos Santos, centro, Campos Lindos (TO), CEP 77.777-000. **OBJETO DA OUTORGA DE DOMÍNIO:** Área total do imóvel objeto da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Legitimação Fundiária nº 475/2021. **VALOR DO IMÓVEL:** não consta. **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Isento nos termos do art. 13, § 1º da lei 13.465/2017. **RECOLHIMENTO DO IPTU:** Isento nos termos do art. 13, § 1º da lei 13.465/2017. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 0,00. Selos nº 127936AAA132351-MJN e 127936AAA132353-QZE. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, itens 1.4 e 1.6). EMOLUMENTOS e TAXAS: Isentos Conforme Art. 13, § 1º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

AV-2-1.711, realizada em 19 de Abril de 2023 - PRENOTAÇÃO nº 8827, 19/04/2023 - **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Em atendimento a expresse requerimento da Interessada, instruído com habite-se e certidões de regularidade tributárias, nos termos do art. 167, II, 4, da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a edificação no imóvel objeto da presente matrícula, com área de 225,55m² (duzentos e vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), cuja construção teve início em 10/12/2015, finalizada em 10/09/2016 e vistoriada pelo Poder Público Municipal em 18/03/2021, consoante consta do Alvará de Licença para Construção nº 00285 e Termo de Habite-se nº 8, bem como memorial descritivo sob responsabilidade da Engenheira Civil: Izabella Cristina Souza dos Santos Santana, inscrita no CAU/TO sob nº A2336898, do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 12497682 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívidas Ativa da União - CND, emitida aos 12/12/2022, código de controle nº 639E.6E83.F53A.7538, válida até 10/06/2023, sendo a construção: 01 (um) PONTO COMERCIAL, contendo: 01 (uma) sala com área total construída de 27,10m² e 01 (uma) CASA RESIDENCIAL, contendo: Varanda com 25,60m², sala de estar/jantar com 23,35m², quarto 01 com 7,70m², quarto 02 com 14,05m², quarto 03 com 11,45m², hall com 3,45m², sanitário social com 4,13m², cozinha com 19,15m², despensa com 1,90m², área de serviço com 27,80m², suíte com 10,28m², sanitário de suíte com 2,82m², sala 02 com 12,46m², paredes e muros com 34,31m², sendo total da área construída residencial de 198,45m². A fundação da Edificação é do tipo Baldrame, construídos em

alvenaria de meia vez direta no chão, com valas de 20 cm de espessura. Feito o contra piso, o terreno foi aterrado e nivelado, onde a sala comercial ficou nivelada +0,30m acima do nível da rua, enquanto a parte residencial da edificação se encontra nivelada no nível de +0,15m em relação ao nível da rua. ESTRUTURA: CONCRETO ARMADO: Os pilares existentes na sala comercial, e nos ambientes residenciais da edificação, foram executados em colunas pré-fabricadas ferro 5/16mm, assim como as vigas, no entanto a edificação encontra-se em bom estado, não apresentando rachaduras ou outras patologias. PAREDES E VEDAÇÕES: ALVENARIAS. As paredes foram executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos quadrados de seis furos de 9x14x29 e resistência média de 60kg/cm², assentados em argamassa de cimento e areia, juntas rebaixadas com espessura de 1,5cm. Todas as fiadas de tijolo estão perfeitamente alinhadas e aprumadas uniformemente. COBERTURA: COBERTURA EM MADEIRA E TELHA CERÂMICA. A cobertura da parte residencial (Varanda, Sala Estar/Jantar, Cozinha, Quarto 03, Sanitário Social, Área de Serviço), constitui-se de estrutura em madeira e telha cerâmica com acabamento lateral reto tradicional, inclinação de 35%, dividiu-se em quatro águas, possui beiral de 0,60m para dentro do lote e na lateral onde a edificação está sobre a divisa possui calha metálica para escoamento das águas da chuva. COBERTURA EM MADEIRA E TELHA FIBROCIMENTO. A cobertura da sala comercial, quarto 01, quarto 02, hall, suíte, despensa, sanitário da suíte e sala 02, constitui-se de estrutura em madeira e telha fibrocimento ondulada, inclinação de 15%, dividiu-se em duas águas, possui beiral de 0,06m para dentro do lote e na lateral onde a edificação está sobre a divisa possui calha metálica para escoamento das águas da chuva. RUFOS E CALHAS: Os rufos são em chapas de zinco, espessura de 0,30mm (chapa nº 26), com cortes variáveis de acordo houver a necessidade. As calhas são em chapas de zinco, espessura de 0,30mm (chapa nº 26), dobradas in loco, e inclinação de 1% em direção a saída de água por tubos PVC. REVESTIMENTOS DE PAREDES: Para revestimentos das paredes foram executados reboco, com massa de cimento e areia com espessuras de 1,5cm na parte interna externa das paredes, exceto na lateral da divisa do lote, onde a parede possui somente chapisco sem revestimento. PINTURA INTERNA E EXTERNA: As paredes internas e externas da edificação possuem acabamento com selador, e pintura com tinta acrílica lavável nas cores verde, amarelo e azul. PISOS: No piso da edificação foi aplicado piso cerâmico PI-3 0,50X0,50M polido, aplicado sobre contrapiso com argamassa e rejunto, declividade de 1% na direção das portas externas, arrematado por rodapés no mesmo material, altura de 8cm. FORRO PVC: Em toda a edificação foram executados em pvc, cor branco natural, com estrutura metálica, exceto na varanda e na área de serviço. Atende a um bom nível de qualidade tanto do produto quanto das matérias primas utilizado em sua fabricação. PORTAS E PORTÕES: Os portões são todas metálicos galvanizadas, fabricadas sob medida, com pintura em fundo de acabamento para metais na cor azul. Na área residencial as portas são de madeira e compensado. ABERTURA/JANELAS. As janelas da parte residencial da edificação são em madeira (a da Sala de Jantar/Estar) feitas sob medida e montadas in-loco, dos demais ambientes são metálicas com pintura, e as janelas dos sanitários são esquadrias

prontas de vidro e metal. INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIA: A rede geral de água é alimentada por um sistema de distribuição direta da rede municipal, não havendo caixa d'água na edificação. REVESTIMENTO DO SANITÁRIO: As paredes dos banheiros são revestidas com cerâmicas 0,50x0,50m na cor branco, sobre argamassa, com rejunte na cor cinza, até a altura de 2,10m. LOUÇAS SANITÁRIAS. As louças do sanitário não apresentam deformações ou fendas, em grés branco. As bacias sanitárias são convencionais, com assento em plástico na cor branco. As pias são ovais convencionais também na cor branco. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: O sistema de distribuição elétrica do edifício é formado pelo padrão de captação da rede elétrica, não possuindo quadro geral, onde as colunas e ramais vão direto do padrão para o ponto final de uso da energia elétrica. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Área Comercial R\$ 51.081,07 (cinquenta e um mil oitenta e um reais e sete centavos) e Área Residencial R\$ 397.957,08 (trezentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), consoante declarado em requerimento firmado pela proprietária e na Memória de Cálculo de Aferição 90.013.19701/63-001, que ficam digitalmente arquivados nesta Serventia (PROCESSO N° 001104/2023 e M-1.711. Selos Eletrônicos de Fiscalização n° 127936AAA157409-ZNS, 127936AAA157410-EHY e 127936AAA157411-HPA. Valide Selo:

<https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, itens 1.1, 2.8 e 2.8). EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 2.193,96. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 470,85. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 80,19. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 4,92. ISSQN (Município): R\$ 65,60. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.


-----**R-3-1.711**, realizado em 10 de Maio de 2023. **PRENOTAÇÃO** n° 8852, de 10/05/2023. **ÔNUS REAIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do art. 23 da Lei Federal n° 9.514/97, registra-se alienação fiduciária constante na Cédula de Crédito Bancário n° 0010372752, emitida em 10/05/2023, do qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTES**: ANTÔNIA SOUSA TORRES - CPF/MF n° 505.599.743-53, CLAUDEAN CARLOS RODRIGUES CORREIA - CPF/MF n° 523.085.453-72 e DANIELLE TORRES CORREIA - CPF/MF n° 041.486.931-17. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra as seguintes Hashs: 76b3.1275.d781.6706.c222.81ca.3028.674a.427b.eabb, 2f2d.5e73.52b4.9b48.e701.464e.db6f.04f4.cd99.dbf9 e 811b.3703.0d2e.fe4e.eb77.db54.61c4.47da.2eb1.7530, com resultados negativos, emitidas aos 10/05/2023. **CREDOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, São Paulo (SP), CEP: 04.543-011. **VALOR CEDULAR**: R\$ 122.372,96 (cento e vinte e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e seis centavos). **GARANTIA**: Alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula (art. 22 e segs. da Lei 9.514/97). **VENCIMENTO**: 10/05/2043. **FORMA DE PAGAMENTO**: 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais no valor estimado de R\$ 2.173,79 (dois mil, cento e setenta e três reais e setenta e nove centavos). Comparece como: **GARANTIDORES**: ANTÔNIA SOUSA TORRES - CPF/MF n° 505.599.743-53 e CLAUDEAN CARLOS RODRIGUES CORREIA - CPF/MF n° 523.085.453-72. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Encargos de inadimplência,

moratórios, multa e demais obrigações pactuadas constam na cédula apresentada, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia (PROCESSO N° 002144/2023 - RI-CXP N° 15). Selos n° 127936AAA158993-IEV e 127936AAA158994-OFQ. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 1.1 e 2.2) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.611,84. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 330,70. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 22,16. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,46. ISSQN (Município): R\$ 48,35. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

-----**R-4-1.711**, realizado em 04 de Abril de 2025. **PRENOTAÇÃO** n° 9863, de 04/04/2025. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Ante a não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante (vide R-3-1.77), nos termos do art. 26, da Lei Federal n° 9.514/97, procede-se à consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, observando-se os seguintes elementos: **DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES**: ANTÔNIA SOUSA TORRES - CPF/MF n° 505.599.743-53, CLAUDEAN CARLOS RODRIGUES CORREIA - CPF/MF n° 523.085.453-72 e DANIELLE TORRES CORREIA - CPF/MF n° 041.486.931-17. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstram os seguintes Hashs: 8f0o390b05, d8bswc7ib7 e r8uui9m915, aos 04/04/2025; **CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, São Paulo (SP). **PROPRIEDADE RESOLÚVEL**: Área total do imóvel objeto da presente matrícula; **DÍVIDA/PREÇO**: R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais); **RECOLHIMENTO DO ITBI**: Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, foi recolhido junto à Prefeitura Municipal de Campos Lindos (TO), aos 14/03/2025, através da guia DUAM n° 37042, o valor de R\$ 13.475,00 (treze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), com alíquota de 2,5%, sobre o valor tributável de R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais). Selos n° 127936AAA208717-OBV e 127936AAA209298-IXU. Valide Selo: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital>. (Tabela IV, item 1.1 e 2.3) EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 3.283,27. TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 744,44. FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$ 219,71. FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,69. ISSQN (Município): R\$ 98,495. Dou fé. A Oficial Substituta MNPVasconcelos.

Campos Lindos (TO), 04 de Abril de 2025.

Selo Eletrônico de Fiscalização		
127936AAA209302-OFJ		
Emolumentos (Cartório):	R\$27,51	
TFJ (Tribunal de Justiça):	R\$11,43	
Funcivil (Tribunal de Justiça):	R\$14,83	
FSE(Tribunal de Justiça):	R\$2,69	
ISSQN: (Município):	R\$0,83	
Total:	R\$57,29	
https://gise.tjto.jus.br/Gise/serventiaExtrajudicialPesquisa/pesquisaSeloDigital		



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

LUIZ GONZAGA GOMES DE SOUZA:09799370272

CPF:09799370272

Hash:3823A9DDE4A7B7B5BEE55B340B4DD20A0456CB

A4

Data e Hora da Assinatura:04/04/2025 15:59

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tjto.gov.br>