Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula	Ficha
58.902	01

Israel Siqueira Oficial Libreu Campos

Palmas, 28 de fevereiro de 2002 OFICIAL

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 01, quadra 07, situado à Avenida Josefa Alves da Cunha, do Loteamento Buritirana, Município de Palmas - TO, com área total de 437,50 m², sendo: 10,00 metros + 7,07 metros de chanfrado de frente com Avenida Josefa Alves da Cunha; 15,00 metros de fundo com lote 11; 30,00 metros do lado direito com lote 02; 25,00 metros do lado esquerdo com rua Luiz Nunes de Oliveira; **PROPRIETÁRIO:** Município de Palmas, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85; **ORIGEM:** Matrícula 1.805, feita em 24/04/1990, deste Cartório. Dou fé.

Israel Siqueira Oficial Libreu Campos
OFICIAL

R01-58.902, feito em 10 de outubro de 2013 - TÍTULO: Doação. **TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE PALMAS**, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: FENELON BARBOSA SALES**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador CPF. 071.125.721-34, RG. 257.292 SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Doação sem encargos feita pelo Município De Palmas, através do Título de Propriedade Nº 2736, expedido em 21/11/2000, nos termos da Lei nº 09, de 06 de outubro de 1989. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 910,00. **ITCD:** Isento conforme art. 55, inciso VII da Lei nº 1.287, de 28/12/2001. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escrevente

R02-58.902, feito em 07 de janeiro de 2014 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: FENELON BARBOSA SALES**, brasileiro, viúvo, fazendeiro CPF. 071.125.721-34, RG. 257.292 SSP/GO e 1.323.624 SSP/TO, residente e domiciliado na fazenda Taquaruçu Grande, Casa 02, Zona Rural, nesta Capital. **ADQUIRENTES: ROGÉRIO ALVES DA SILVA**, portador CPF. 806.038.821-53, RG. 173.484 SEJSP/TO e CNH. 02178726524-DETRAN-TO, e sua esposa **CLAÚDIA NÚBIA CARDOSO DE QUEIROZ DA SILVA**, portadora CPF. 897.233.921-00, RG. 312.145-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na à Avenida Josefa Alves cunha, Buritirana nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/11/2013, às fls. 144/145, do livro 00081, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaruçu desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 9.000,00. **ITBI:** R$ 180,00, conforme DUAM nº 6903476. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escrevente

AV03-58.902, feito em 11 de setembro de 2020 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 01/09/2020 - processo nº 2019069347, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2002, com área construída de **313,45 m²**, com as seguintes características:

CNM nº: 127613.2.0058902-29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APST4-XQJGX-8SFUJ-X4XR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Vaga de veículo descoberta, 02 varandas, 02 salas, cozinha, 03 depósitos, 02 banheiros, 01 quarto, no valor de **R$ 288.170,88**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social** nº **001672020-88888229**, expedida em 03/09/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.047,88; Funcivil: R$ 44,88; TFJ: R$ 227,52; ISSQN: R$ 52,38; FSE: R$ 2,03; Total: R$ 1.374,69. Selo digital: 127613AAA463766 - Código de validação: YPD. Dou fé.

Cicia Siqueira de A. Ribeiro
Substituta

R04-58.902, feito em 05 de janeiro de 2021 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: ROGÉRIO ALVES DA SILVA**, portador CPF. 806.038.821-53, RG. 173484 -SEJSP/TO e sua esposa **CLAÚDIA NÚBIA CARDOSO DE QUEIROZ DA SILVA**, portadora CPF. 897.233.921-00, RG. 312145-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: OSCAR LIRA DA SILVA FILHO**, portador CPF. 694.112.801-10, RG. 297180 SSP/TO e sua esposa **FLÁVIA LOPES GUIMARÃES LIRA**, portadora CPF. 016.595.591-03, RG. 1356051 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações e alienação fiduciária e outras avenças**, nº 10152799905, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 25/11/2020. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 550.000,00, sendo: R$ 195.920,00, oriundos de recursos próprios, e R$ 354.080,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI:** R$ 11.000,00, conforme **DAM** nº 9697987. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 299.917,75. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.225,63; Funcivil: R$ 82,95; TFJ: R$ 278,30; ISSQN: R$ 61,27; FSE: R$ 2,03; Total: R$ 1.650,18. Selo digital: 127613AAA482840 - Código de validação: BPQ. Dou fé.

Cicia Siqueira de A. Ribeiro
Substituta

R05-58.902, feito em 05 de janeiro de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: OSCAR LIRA DA SILVA FILHO**, portador CPF. 694.112.801-10, RG. 297180 SSP/TO e sua esposa **FLÁVIA LOPES GUIMARÃES LIRA**, portadora CPF. 016.595.591-03, RG. 1356051 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações e alienação fiduciária e outras avenças**, nº 10152799905, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 25/11/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 385.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA DE JUROS:** Taxa Nominal de 6,6909% a.a., Taxa efetiva de 6,9000% a.a.. Taxa Nominal de 0,5575% a.m., Taxa efetiva de 0,5575% a.m.. CET.: 7,8400% a.a. e 0,6300% a.m.. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2020 e a última em 25/11/2040. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R$ 550.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 550.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato.

CNM nº: 127613.2.0058902-29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APST4-XQJGX-8SFUJ-X4XR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0058902-29

Cartório de Registro de Imóveis

58.902	2	Livro 2 - Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Palmas, 05 de janeiro de 2021

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

Valor para fins fiscais: R$ 550.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.219,54; Funcivil: R$ 80,92; TFJ: R$ 276,27; ISSQN: R$ 60,97; FSE: 2,03; Total: R$ 1.639,73. Selo digital: 127613AAA482848 - Código de validação: RRC. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV06-58.902, feito em 03 de abril de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05**, foi intimado na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias sem o devido pagamento, e através de requerimento do fiduciário, tendo em vista a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, conforme dispõe o § 7° do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R$ 11.000,00 - DAM n° 12500000407, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, que deverá, nos termos do art. 27 da supracitada Lei, levar o imóvel a leilão no prazo máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo n° 309.090 em 31/03/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 8,15; Funcivil: R$ 2,69; TFJ: R$ 2,69; ISSQN: R$ 0,40; Total: R$ 13,93. Selo digital: 127613AAB007731 - Código de validação: QDG. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 9,86; Funcivil: R$ 1,00; TFJ: R$ 2,69; ISSQN: R$ 0,49; Total: R$ 14,04. Selo digital: 127613AAB007736 - Código de validação: QUX. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.637,56; Funcivil: R$ 108,51; TFJ: R$ 370,87; ISSQN: R$ 81,87; FSE: 2,69; Total: R$ 2.201,50. Selo digital: 127613AAB007737 - Código de validação: KHY. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-58.902, feito em 31 de julho de 2025 - 1° LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo do 1° Público Leilão, datado de 30/05/2025, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo n° 314.553 em 21/07/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 8,15; Funcivil: R$ 2,69; TFJ: R$ 2,69; ISSQN: R$ 0,40; Total: R$ 13,93. Selo digital: 127613AAB056297 - Código de validação: NMX. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 27,51; Funcivil: R$ 14,83; TFJ: R$ 11,43; ISSQN: R$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R$ 57,83. Selo digital: 127613AAB056298 - Código de validação: EOG. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV08-58.902, feito em 31 de julho de 2025 - 2° LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo do 2° Público Leilão, datado de 13/06/2025, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo n° 314.553 em 21/07/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 27,51; Funcivil: R$ 14,83; TFJ: R$ 11,43; ISSQN: R$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R$ 57,83. Selo digital: 127613AAB056299 - Código de validação: VIJ. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0058902-29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APST4-XQJGX-8SFUJ-X4XR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0058902-29

Cartório de Registro de Imóveis

AV09-58.902, feito em 31 de julho de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais do credor, acima qualificado, datada de 16/06/2025, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R05**, da presente matrícula. **Protocolo nº 314.553 em 21/07/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 27,51; Funcivil: R$ 14,83; TFJ: R$ 11,43; ISSQN: R$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R$ 57,83. Selo digital: 127613AAB056300 - Código de validação: NYY. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0058902-29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APST4-XQJGX-8SFUJ-X4XR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 58.902, arquivada até **o ato 9**, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Magda Alves Aguiar - Escrevente
Certidão emitida em 07/08/2025 às 11:44:15

Certidão válida por 30 dias

Custas:
Emol.: R$ 27,51.
Funcivil: R$ 14,83.
TFJ: R$ 11,43.
ISSQN: R$ 1,37.
FSE: R$ 2,69.

Total: R$ 57,83.

Selo digital: 127613AAB057374 - YAA - Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital