



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS COLINAS DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS

FONE: (63) 63-99978-8028

E-mail: cartorio1colinas@gmail.com

Lucas Edivandro Agostini – Tabelião e Oficial Interino



CNM: 127647.2.0000195-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Lucas Edivandro Agostini, Oficial Interino de Registro de Imóveis de Colinas do Tocantins, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, na Avenida Joel Camilo da Silva, nº 1.399, Centro, verifiquei constar no Livro nº 02 de REGISTRO GERAL, a matrícula sob o número de ordem **M-195**, feita em **11 de agosto de 1976**, referente ao seguinte bem **IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 11-A, da Quadra nº104, situado à Avenida Paraguai, nesta cidade, com área de 205.00m²**, medindo: 8,20 metros de frente para a dita Avenida paraguai, 8,20 metros dividindo com o lote 08; por 25,00 metros nas laterais, dividindo a direita com o lote nº 11 e a esquerda com o lote nº 12. **ADQUIRENTE: GERALDO MARCELINO COELHO**, brasileiro, casado, lavrador, CI. nº 559.565 SSP/GO, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES: Pedro Batista de Souza. FORMA DO TÍTULO: EPCV** lavrada às fls. 109/110 do livro nº 16 do 2º ofício local, em 10.08.76. **VALOR: CR\$ 10.000,00. REGISTRO ANTERIOR: 1.334. Benedito Teixeira Silva. Oficial.**

R.01-M.195 Feito em 13.02.86. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JOÃO LOURENÇO DE SOUZA**, CPF. nº 095.054.821-91, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE: Geraldo Marcelino Coelho. IMÓVEL: o objeto da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: EPCV** lavrada às fls. 101/102 do livro nº 38 do 2º Ofício local, em 30.01.86. **VALOR: Cr\$ 1.000,00. REGISTRO ANTERIOR: Mat. acima. Benedito Teixeira Silva. Oficial.**

R.02-M.195 - Feito em 03.02.1988. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: SUELY CORREIA SANTOS**, Cert. de Nasc. nº 8.893, fls. 04 Livro 76-C do CRC de Tocantinópolis-GO e **RICHARD ROSA DOS SANTOS**, Cert. de Nasc. nº 6.891, fls. 10 vº Livro nº 18-A do CRC desta cidade, brasileiros, menores impúberes, estudantes, residentes à Av. Tenente Siqueira Campos, 1.040, N. Planalto, nesta cidade, neste ato representados pela sua própria mãe, Adelita Rosa dos Santos, CI. nº 458.227 SSP/GO e CPF. nº 219.308.721/00, brasileira, solteira, do lar, residente no endereço acima mencionado. **TRANSMITENTE: João Lourenço de Souza. IMÓVEL: o objeto da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: EPCV** lavrada às fls. 013/014 do Livro nº 26 do 1º Ofício local, em 03.02.88. **VALOR: Cz\$ 15.000,00. REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.195. CLÁUSULA ESPECIAL: Ficando, pois, o presente imóvel, fica com reserva de Usufruto Vitalício, em favor de Adelita Rosa dos Santos, acima qualificada. Benedito Teixeira Silva. Oficial.**

AV.03-M.195 - Em 14 de dezembro de 2021 - **RETIFICAÇÃO/MAIORIDADE** - A requerimento do proprietário, datado de 13/12/2021, instruído com cópias atuais do Cadastro de



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS COLINAS DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS

FONE: (63) 63-99978-8028

E-mail: cartorio1colinas@gmail.com

Lucas Edivandro Agostini – Tabelião e Oficial Interino



CNM: 127647.2.0000195-78

Pessoa Física – CPF, Carteira de Identidade e Certidão de Nascimento sob o nº 6.891, lavrada às fls. 10/vº, do Livro A - nº 18, do Cartório de Registro Civil de Colinas do Tocantins-TO, faço consignar que, o nome correto do proprietário do imóvel objeto do “R.02” desta matrícula é **RICHARD SANTOS FRANÇA**, e não Richard Rosa dos Santos, e que este possui a seguinte qualificação: **RICHARD SANTOS FRANÇA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, tecnólogo em radiologia, filho de VALDIVINO ALVES FRANÇA e ADELITA ROSA DOS SANTOS, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **185.248 2ª via/SSP/TO**, inscrito no CPF/MF sob nº **862.849.081-72**, e-mail: não possui, residente e domiciliado na Avenida Paraguai, nº 667, centro, Colinas do Tocantins-TO, o qual adquiriu maioria civil. Protocolizado sob o nº 40907, às fls. 128 do livro 1-J em 14/12/2021. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$21,39, TFI (Tribunal de justiça): R\$8,89, FUNCIVIL (Tribunal de justiça): R\$11,54, FSE (Tribunal de justiça): R\$2,11 e ISS (Município): R\$1,07, Total de R\$45,00. **Selo digital: 127647AAA276833 - Código de validação: ZRX.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), 2º Suboficial.

AV.04-M.195 - Em 14 de dezembro de 2021 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR FALECIMENTO** – A requerimento do nu-proprietário, datado de 13/12/2021, faço consignar que em virtude do falecimento da Usufrutuária, Adelita Rosa dos Santos, falecida em 31/05/2021, conforme se infere na Certidão de Óbito matrícula nº 126706 01 55 2021 4 00059 163 0018070 51, do Cartório do Registro Civil de Palmas-TO, expedida em 02/06/2021, fica cancelado o usufruto vitalício objeto do “R.02”, desta matrícula, consolidada a plena propriedade a favor dos nus-proprietários. Protocolizado sob o nº 40908, às fls. 128 do livro 1-J em 14/12/2021. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$21,39, TFI (Tribunal de justiça): R\$8,89, FUNCIVIL (Tribunal de justiça): R\$11,54, FSE (Tribunal de justiça): R\$2,11 e ISS (Município): R\$1,07, Total de R\$45,00. **Selo digital: 127647AAA276840 - Código de validação: SKS.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), 2º Suboficial.

AV.05-M.195 - Em 29 de dezembro de 2021 - **MAIORIDADE** - Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 133/136, do Livro 289 N, em 28/12/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas de Colinas do Tocantins-TO, instruído com Certidão de Nascimento Matrícula nº 127472 01 55 1975 1 00076 004 0008893 91, lavrada e assinada eletronicamente, por Raimundo Ferreira Chaves – Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Tocantinópolis-TO, em 17/07/2019 e materializada por Matheus Gonzaga Solino – Escrevente Registral do Cartório de Registro Civil de Palmas-TO, em 18/07/2019, para constar que a condômina, **SUELY CORREIA SANTOS**, brasileira, solteira, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **198.705 2ª Via/SSP/TO**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **06380660825/DETRAN/SP**, inscrita no CPF/MF sob nº **782.640.901-25**, nascida em 03/08/1975, adquiriu maioria civil. Protocolizado sob o nº 40.958, às fls. 133 do livro 1-J em 29/12/2021. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$21,39, TFI (Tribunal de Justiça): R\$8,89, FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$11,54, FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11 e ISS (Município): R\$1,07, Total de R\$45,00. **Selo digital: 127647AAA278794 - Código de validação: EPC.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), 2º Suboficial.



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS COLINAS DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS

FONE: (63) 63-99978-8028

E-mail: cartorio1colinas@gmail.com

Lucas Edivandro Agostini – Tabelião e Oficial Interino



CNM: 127647.2.0000195-78

R.06-M.195 - Em 29 de dezembro de 2021 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28/12/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Colinas do Tocantins-TO, às fls. 133/136 do Livro 289 N, **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, foi vendido por Richard Santos França, retro qualificado, à **SUELY CORREIA SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, declarou sob as penas da Lei que não mantém vínculo que configure união estável, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **198.705 2ª Via/SSP/TO**, expedida em 23/07/2019, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **06380660825/DETRAN/SP**, expedida em 08/08/2019, inscrita no CPF/MF sob nº **782.640.901-25**, nascida em 03/08/1975, filha de ANTONIO CORREIA DA SILVA e ADELITA ROSA DOS SANTOS SILVA, residente e domiciliada à Rua Pedro José João número 33, Apto 6, Ressacada, em Itajaí-SC, endereço eletrônico: (e-mail): suely_08@hotmail.com, pelo preço de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, totalmente pago em espécie, em 28/12/2021, em moeda corrente e legal do País. Imposto de Transmissão ITBI – Inter Vivos, no valor de R\$1.321,16 (um mil e trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), sobre o valor de avaliação de R\$66.058,12 (sessenta e seis mil e cinquenta e oito reais e doze centavos), recolhido a favor da Secretaria Municipal da Fazenda – Prefeitura Municipal, conforme DUAM – Documento Único de Arrecadação Municipal nº 106604225, Código ITBI: 011568, quitado em 22/12/2021. Consulta NEGATIVA à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Relativo ao CPF nº 862.849.081-72, HASH nº 6305.67f0. b480. ed6b. 3ab4. a324.a 642. aeb9. 934f. 3590. Protocolizado sob o nº 40.958, às fls. 133 do livro 1-J em 29/12/2021. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$1.714,60, TFI (Tribunal de Justiça): R\$347,54, FUNCIVIL (Tribunal de Justiça): R\$11,54, FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,11 e ISS (Município): R\$85,73, Total de R\$2.161,52. **Selo digital: 127647AAA278795 - Código de validação: ALY.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), 2º Suboficial.

AV.07-M.195 - Em 22 de maio de 2024 - **EDIFICAÇÃO** - A requerimento da proprietária, datado de 10/05/2024, instruído com Termo de Habite-se nº 21/2024, Processo nº 02890/2024, passado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Colinas do Tocantins-TO, em 03/05/2024, averba-se a construção de **Uma Casa Residencial, situada na Avenida Paraguai, nº 667, nesta cidade de Colinas do Tocantins-TO, com a área construída de 154,63m² (cento e cinquenta e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados)**, composto de: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/sala de jantar, 01 (um) depósito, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) suíte, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.019.09689/61-001, Período: 22/03/2024 a 07/05/2024, emitida via internet às 09:40:12, no dia 10/05/2024, válida até 06/11/2024. A parte atribui para a EDIFICAÇÃO o valor de **R\$ 322.695,50 (trezentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos)**. Protocolizado sob o nº 43596, às fls. 27 do livro 1-L em 22/05/2024. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.379,49, TFI (Tribunal de justiça): R\$ 301,70, FUNCIVIL (Tribunal de justiça): R\$ 64,55, FSE (Tribunal de justiça): R\$ 2,57 e ISS (Município): R\$ 68,97, Total de R\$ 1.817,28. **Selo digital: 127647AAA375208 - Código de validação: VLX.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), Suboficial.

R.08-M.195 - Em 16 de julho de 2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010446552, datada de 03 de julho de 2024, emitida por: **SUELY**



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS COLINAS DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS

FONE: (63) 63-99978-8028

E-mail: cartorio1colinas@gmail.com

Lucas Edivandro Agostini – Tabelião e Oficial Interino



CNM: 127647.2.0000195-78

CORREIA SANTOS, brasileira, cozinheira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, filha de Adelita Rosa dos Santos Silva e Antonio Correia da Silva, portadora da Carteira de Identidade RG nº **198705 – SSP/TO**, inscrita no CPF/MF sob o nº **782.640.901-25**, residente e domiciliada na Rua Carlos Boos, nº 925, Casa, nº 3, Gravata, Navegantes-SC e **THAYS SANTOS ALVES**, brasileira, guarda municipal, solteira, maior, declara não conviver em união estável, filha de Suely Correia Santos e Fausto Eduardo Alves, portadora da Carteira de Identidade RG nº **60305015 – SSP/SP**, inscrita no CPF/MF sob o nº **048.371.301-51**, residente e domiciliada na Avenida Vereador Abrahao João Francisco, nº 3.820, Aptº nº 902, Ressacada, Itajai-SC, **o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Suely Correia Santos, acima qualificada, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, bem como suas acessões, construções e instalações, em garantia do cumprimento das obrigações desta cédula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, em garantia do empréstimo contraído no valor total de **R\$ 191.989,20 (cento e noventa e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos)**. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **a)** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4897% ao mês 19,4159% ao ano; **b)** Capitalização de Juros: Mensal; **c)** Quantidade de Parcelas: 240; **d)** Periodicidades das Parcelas: Mensais; **e)** Vencimento da 1ª Parcela: 03/09/2024; **f)** Vencimento da Última Parcela: 03/07/2044; **g)** Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; **h)** Custo Efetivo Total – CET: 19,71% ao ano. As demais condições constam na referida cédula. Protocolizado sob o nº 43835, às fls. 58 do livro 1-L em 11/07/2024. **EMOLUMENTOS (Cartório):** R\$ 1.698,96, **TFJ (Tribunal de justiça):** R\$ 350,05, **FUNCIVIL (Tribunal de justiça):** R\$ 27,07, **FSE (Tribunal de justiça):** R\$ 2,57 e **ISS (Município):** R\$ 84,95, Total de R\$ 2.163,60. **Selo digital: 127647AAA380943 - Código de validação: KSR.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), Suboficial.

AV.09-M.195 - Em 01 de agosto de 2025 - **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** - Faz-se a presente, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para consignar que foram procedidas às tentativas de intimação das DEVEDORAS FIDUCIANTES, SUELY CORREIA SANTOS e THAYS SANTOS ALVES, retro qualificadas, ambas nos dias: 24/06/2025, às 09h21min e 26/06/2025, às 16h36min, no endereço situado à Avenida Paraguai, nº 667, Centro, nesta cidade de Colinas do Tocantins-TO, por meio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, conforme Certidões de Notificação datadas de 27/06/2025, assinadas por Maria José Campos de Aguiar, Escrevente Substituta do Registro de Títulos e Documentos de Colinas do Tocantins-TO, em cumprimento à Recepção/Ofício nº 17157/2025, expedido por esta Serventia Registral. As notificações foram protocoladas sob os nºs 9151 e 9150 e registradas sob os nºs 6444 e 6443 do Livro B-056. Todas as tentativas de intimação restaram frustradas, em razão da não localização das devedoras no endereço acima mencionado. Em decorrência da impossibilidade de localização das devedoras fiduciárias, procedeu-se à publicação em Edital de Intimação Eletrônico, o qual foi veiculado por três vezes consecutivas na página da Associação dos Notários e Registradores do Tocantins – ANOREG/TO. Em 14/07/2025: Editais Eletrônicos nºs 798002 e 798004. Em 15/07/2025: Editais Eletrônicos nºs 798368 e 798369. Em 16/07/2025: Editais Eletrônicos nºs 798690 e 798692. As publicações trataram do débito apurado em 23/05/2025, no valor de R\$9.740,78 (nove mil e setecentos e quarenta reais e setenta e oito centavos), constituído junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº



1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS COLINAS DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS

FONE: (63) 63-99978-8028

E-mail: cartorio1colinas@gmail.com

Lucas Edivandro Agostini – Tabelião e Oficial Interino



CNM: 127647.2.0000195-78

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, mediante Cédula de Crédito Bancário nº 0010446552, datada de 03 de julho de 2024, a pagar nesta Serventia, tendo expirado o prazo legal para sua liquidação. Protocolizado sob o nº 45.206, às fls. 23 do livro 1-M em 26/05/2025. 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 e ISS (Município): R\$ 1,38, Total de R\$ 57,84. **Selo digital: 127647AAA422016 - Código de validação: VYQ.** (Meirilene Araújo de Sousa), Escrevente Autorizada.

AV.10-M.195 - Em 19 de setembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procedo a presente, nos termos do Requerimento, datado de 10/09/2025, assinado por Ricardo Ramos Benedetti – OAB/SP nº 204.998, ante a não purgação da mora pelas Devedoras Fiduciárias, qualificadas no R.08, fica consolidada a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF sob n. **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, devendo o credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da referida Lei. Valor Venal da Consolidação, **R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**. Apresentado: O Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) por ato oneroso "inter vivos", no valor de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), sobre a avaliação de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), recolhido a favor da Secretaria de Finanças – Prefeitura Municipal, conforme DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal, nº 200332772, Código ITBI: 015737, devidamente quitado em 10/09/2025. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel, Inscrição Cadastral: 001.018.0104.011A.0000. Consulta NEGATIVA à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Relativo ao CPF nº 782.640.901-25 de SUELY CORREIA SANTOS na data 19/09/2025 às 17:07:36, HASH nº s9kmir97eo e CPF nº 048.371.301-51 de THAYS SANTOS ALVES na data 19/09/2025 às 17:28:31, HASH nº f8xqc502t1. Emitida a DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS. Protocolizado sob o nº 45206, às fls. 23 do livro 1-M em 26/05/2025. EMOLUMENTOS (Cartório): R\$ 1.398,94, TFJ (Tribunal de justiça): R\$ 302,75, FUNCIVIL (Tribunal de justiça): R\$ 57,46, FSE (Tribunal de justiça): R\$ 2,69 e ISS (Município): R\$ 69,95, Total de R\$ 1.831,79. **Selo digital: 127647AAA427533 - Código de validação: PLM.** (Marcos Vinnícius Bolina Pires), 2º Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Colinas do Tocantins-TO, 22 de setembro de 2025.



Poder Judiciário
Estado de Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
127647AAA427545-MMQ
Confira a autenticidade do ato em
<http://www.tjto.jus.br>

Emolumentos (Cartório).....	R\$ 27,51
Acrés. 00 pág	
Tx. Judiciária (Tribunal de Justiça)...	R\$ 11,43
Funcivil (Tribunal de Justiça)	R\$ 14,83
FSE (Tribunal de Justiça).....	R\$ 2,69
ISSQN (Município).....	R\$ 1,38
Total	R\$ 57,84



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CT2E9-XH5UY-3VSJM-CQ8PA

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

ROSILENE DA CRUZ FERREIRA (CPF ***.863.241-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CT2E9-XH5UY-3VSJM-CQ8PA>

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

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