



Valide aqui este documento

 <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PALMAS - TO</p>	<p>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</p>
	<p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</p>

Página 1 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

58.902	01
Matrícula	Ficha

Palmas, 28 de fevereiro de 2002 *Israel Siqueira* 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 Nines 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

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 N° 2736, expedido em 21/11/2000, nos termos da Lei n° 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 III da Lei n° 1.287, de 28/12/2001. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

Lícia 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 n° 6903476. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

Lícia 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 n° 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 n°: 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

 <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PALMAS - TO</p>	<p align="center">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</p>
<p align="center">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</p>	

Página 2 de 4

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.

[Handwritten Signature]
Círculo de A. Gibeir
Substituto

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 CLÁUDIA 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.

[Handwritten Signature]
Círculo de A. Gibeir

R05-58.902, feito em 05 de janeiro de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:** 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. **CREADOR 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/docs/APST4-XQJGX-8SFUJ-X4XR9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

 <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PALMAS - TO</p>	<p align="center">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</p>
<p align="center">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</p>	

Página 3 de 4

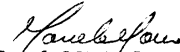
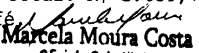
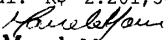
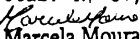
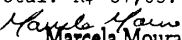
ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0058902-29

Cartório de Registro de Imóveis

<p align="center">58.902</p>	<p align="center">2</p>	<p align="center">Livro 2 - Registro Geral -</p>	 <p align="center">Marcela Moura Costa Oficiala Substituta</p>
<p>Matrícula</p>	<p>Ficha</p>	<p>Palmas, 05 de janeiro de 2021</p>	
<p>Valor para fins fiscais: R\$ 550.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.219,54; Funcivil: R\$ 80,92; TEFJ: R\$ 276,27; ISSQN: R\$ 60,97; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.639,73. Selo digital: 127613AAA482848 - Código de validação: RRC. Dou fé.  <p align="center">Marcela Moura Costa Oficiala Substituta</p> </p>			
<p>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 § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 11.000,00 - DAM nº 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, nº 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 nº 309.090 em 31/03/2025: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TEFJ: 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; TEFJ: 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; TEFJ: R\$ 370,87; ISSQN: R\$ 81,87; FSE: 2,69; Total: R\$ 2.201,50. Selo digital: 127613AAB007737 - Código de validação: KHY. Dou fé.  <p align="center">Marcela Moura Costa Oficiala Substituta</p> </p>			
<p>AV07-58.902, feito em 31 de julho de 2025 - 1º LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo do 1º Público Leilão, datado de 30/05/2025, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 314.553 em 21/07/2025: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TEFJ: 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; TEFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB056298 - Código de validação: EOG. Dou fé.  <p align="center">Marcela Moura Costa Oficiala Substituta</p> </p>			
<p>AV08-58.902, feito em 31 de julho de 2025 - 2º LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo do 2º Público Leilão, datado de 13/06/2025, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto 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; TEFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB056299 - Código de validação: VIJ. Dou fé.  <p align="center">Marcela Moura Costa Oficiala Substituta</p> </p>			
			<p align="right">Continua no verso</p>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

 <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PALMAS - TO</p>	<p align="center">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</p>
<p align="center">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA</p>	

Página 4 de 4

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*

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>

<p>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.</p> <p align="center">Assinado digitalmente por Magda Alves Aguiar - Escrevente Certidão emitida em 07/08/2025 às 11:44:15</p>	 <p align="center">Certidão válida por 30 dias</p>	<p>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.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

