



Único Serviço Notarial e Registral com atribuições especializadas de Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

**Comarca de Palmeirópolis/Tocantins
Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro, Palmeirópolis/TO.**

Fones: (63) 99292-3343 - (63) 99122-1613 Whatsapp

(E-mail: cartoriopls@gmail.com) CEP.77365-000

RAIMUNDO RODRIGUES
Tabelião e Oficial

KÉSIO RODRIGUES DOS SANTOS
Escrivente/Substituto

GARDENEA DA ROCHA COELHO
Escrivente/Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRICULA

O(A) Escrevente desta Serventia de Registro de Imóveis de Palmeirópolis/TO, devidamente autorizado pelo Titular desta delegação (em conformidade com o disposto no § 3º do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94), no uso das atribuições previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma da lei...

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, na Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro. – Comarca de Palmeirópolis, verifiquei constar no Livro 2, Ficha, MATRICULA sob o numero de ordem 5219, CNM: 128876.2.0005219-57. Com o seguinte teor:

M-5.219 Livro 2-Registro Geral, sistema de ficha desta Serventia (CNS/CNJ: 128876), realizado em 22 de dezembro de 2023, nesta Serventia (CNS/CNJ: 128876) – PRENOTAÇÃO nº 13.265, de 22/12/2023 (Exame/Calculo nº 4871). ABERTURA DE MATRICULA de imóvel Urbano por extinção de condomínio. O IMÓVEL: “Um lote de terreno com área superficial de 235,05m² (Duzentos e trinta e cinco metros e cinco centímetros quadrados), sito à zona urbana, Rua 09, Quadra 48, Lote nº 15, setor central, constante da planta geral desta cidade de Palmeirópolis/TO, cujos limites e confrontações são os seguintes: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: com 13,70 metros de frente para Rua 9; pelo lado esquerdo divide com lote 07, na extensão de 14,85 metros; pelo lado direito divide com o lote 06, na extensão de 14,82 metros; pelo fundo divide com o lote 05, na extensão de 14,40 metros”. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo RT: Adenis Barbosa Rodrigues Junior - Engenheiro Civil, inscrito no CREA/TRR/CAU nº 18960/AP-GO, emitido em 18 de dezembro de 2015, acompanhada com a ART nº CFT2303107430, devidamente quitada e que fica arquivada nesta serventia em pasta própria. PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da identidade RG nº 1.051.621 SSP/TO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.187.748-54, natural de Ibitiara/BA, nascido em 21/03/1961, filho de Antônio Alves dos Santos e Alzira Filomena dos Santos, solteiro, conforme consta na Certidão de Nascimento da matrícula sob nº 139485 01 55 1961 1 00001 045 0000180 91, datada de 14/12/2023, emitida no Registro Civil das Pessoas Naturais de Novo Horizonte/BA, na qual consta selo digital de fiscalização nº 1091AB0572557



Nº do Selo: **128876AAA252594-NKS**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128876AAA252594&v=NKS>

Emol.: **R\$ 28,73**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,93**, Taxa Funcivil: **R\$ 15,49**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,44**, Total: **R\$ 60,39**

Advertência: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal Nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CG 23/2020.

Página 1/5



Único Serviço Notarial e Registral com atribuições especializadas de Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

**Comarca de Palmeirópolis/Tocantins
Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro, Palmeirópolis/TO.**

Fones: (63) 99292-3343 - (63) 99122-1613 Whatsapp

(E-mail: cartoriopls@gmail.com) CEP.77365-000

RAIMUNDO RODRIGUES
Tabelião e Oficial

KÉSIO RODRIGUES DOS SANTOS
Escrivente/Substituto

GARDENEA DA ROCHA COELHO
Escrivente/Substituta

PTV840RIJX, residente à Rua 09, nº 601, Centro, nesta cidade de Palmeirópolis/TO, CEP: 77365 000, onde é domiciliado. **REGISTRO ANTERIOR: R.6-3.431**, Livro 2-Registro Geral, sistema de ficha, deste CRI, a qual é encerrada face a retificação administrativa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Extinção de Condomínio lavrada nesta Serventia (CNS/CNJ: 128876), em 21/12/2023, às fls. 191/194, do Livro nº 14 - Escrituras Diversas sob o Protocolo nº 4790. Selo de Fiscalização nº 128876AAA177624-BJH, 128876AAA177631-FKA (Emol.: R\$ 82,22; Funcivil.: R\$ 14,74; TFJ.: R\$ 22,33; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 4,11; Total.: R\$ 125,86;) - Consulte este selo em: (<https://selodigital.tjto.org>). O referido é verdade e dou fé. Eu, Miqueias Alves Ramos - Escrivente/Autorizado.....

Av.1-M 5.219, realizada em 09 de fevereiro de 2023 - **PRENOTAÇÃO nº 13.316**, (Exame Calculo 5330) - **EDIFICAÇÃO:** Em atendimento a expresse requerimento do Interessado, instruído Habite-se, Alvara de Construção, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, aferição: 90.018.02475/62-001, emitida em 09/02/2024, averba-se a seguinte edificação: MEMORIAL DESCRITIVO - Área total do terreno 235,05m², e área total construída de **142,61m²**, sendo Sala, quatro quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, despensa, garagem, conforme planta e sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Ricardo Mateus Tralescki/CREA PR 154240/D, perfazendo a importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), valor da obra na condição atual, conforme consta memorial descritivo da obra e que fica arquivado nesta Serventia (CNS/CNJ: 12.887-6). Selo de fiscalização nº 128876AAA180070-MKF (Emol.: R\$ 1.197,44; Funcivil.: R\$ 25,57; TFJ.: R\$ 249,71; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 59,87; Total.: R\$ 1.535,16;) - Consulte estes selos em: (<https://selodigital.tjto.org>). Gardenea da Rocha Coelho-Escrivente/Substituta.....

R.2-5.219, Livro 2-Registro Geral, sistema de ficha desta Serventia (CNS/CNJ: 128876), realizado em 13 de março de 2024 - **PRENOTAÇÃO nº 13.347** de 04/03/2024 (Exame/Calculo nº 5691) - **ÔNUS REAIS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Registra-se a Alienação Fiduciária constante da Cédula de Credito Bancário Pessoal com Alienação de Bens e Imóveis nº 9165945, no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, emitida em 19/02/2024, com vencimento para 120 meses, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE(S) DEVEDOR(E)(S) FIDUCIÁRIO(S): JOÃO BATISTA DOS SANTOS (CPF/MF sob nº 038.187.748-54)** já qualificado. Realizada prévia consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens cujo Código(s) HASH(S) Negativo(s) são o(s) seguinte(s):



Nº do Selo: **128876AAA252594-NKS**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128876AAA252594&v=NKS>

Emol.: **R\$ 28,73**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,93**, Taxa Funcivil: **R\$ 15,49**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,44**, Total: **R\$ 60,39**

Advertência: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o **portador responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal Nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CG 23/2020.**

Página 2/5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/ARQAG-VSE9M-6YFA2-N847R>.



Único Serviço Notarial e Registral com atribuições especializadas de Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

**Comarca de Palmeirópolis/Tocantins
Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro, Palmeirópolis/TO.**

Fones: (63) 99292-3343 - (63) 99122-1613 Whatsapp

(E-mail: cartoriopls@gmail.com) CEP.77365-000

RAIMUNDO RODRIGUES
Tabelião e Oficial

KÉSIO RODRIGUES DOS SANTOS
Escrevente/Substituto

GARDENEA DA ROCHA COELHO
Escrevente/Substituta

ea61.1fe8.b340.6649.cf07.aa7d.a355.4872.3510.6ab1, emitidas em 13 de março de 2024. **CREDOR(ES)-FIDUCIÁRIO(S): BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12). TIPO DE GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto da mencionada Cédula de Credito Bancário Pessoal com Alienação de Bens e Imóveis nº 9165945; **OBJETO DA GARANTIA: A integralidade do imóvel objeto da presente matrícula 5.219**, imóvel este avaliado pelas partes em R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais); **PRAZO DE PAGAMENTO: Em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, a partir da data da assinatura; JUROS: 15,8070% a.a / 17,0040% a.a.; PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão desta cédula. DEMAIS REGISTROS REFERENTE À ESTA CÉDULA: Não há. DEMAIS CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Selo de Fiscalização nº 128876AAA181628-YXP, 128876AAA182279-HVN (Emol.: R\$ 1.384,21; Funcivil.: R\$ 16,72; TFJ.: R\$ 283,51; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 69,21; Total.: R\$ 1.756,22;) - Consulte este selo em: (<https://selodigital.tjto.org>). O referido é verdade e dou fé. Eu, Miqueias Alves Ramos - Escrevente/Autorizado_____.**

AV.03-5.219, realizada em 30 de junho de 2026. **PRENOTAÇÃO nº 14.602 de 18/03/2026 (Exame/Cálculo nº 15829) e Processo nº 2026/674. AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Averba-se, a expresso requerimento do interessado e em observância ao disposto no Art. 440-AQ I, IV a, § 1º, do Provimento 195/2025 do CNJ, os dados do imóvel a saber: **Código do imóvel no registro imobiliário CNM nº 128876.2.0005219-57** nos termos do Provimento CNJ 143 de 25.04.2023; **DADOS DO IMÓVEL JUNTO AO MUNICÍPIO: inscrição cadastral municipal nº 001.100.0062.0015.0000; código postal do imóvel: CEP nº 77365-000**, conforme documentos que me foram apresentados e que ficam devidamente arquivados nesta serventia em pasta própria. Selo de Fiscalização nº 128876AAA241288-OYL, 128876AAA252588-PYS (Emol.: R\$ 37,24; Funcivil.: R\$ 18,29; TFJ.: R\$ 14,73; FSE.: R\$ 2,80; ISSQN.: R\$ 1,87; Total.: R\$ 74,93;) - Consulte este selo em: (<https://selodigital.tjto.org>). O referido é verdade e dou fé. Eu, Gardenia da Rocha Coelho - Escrevente/Substituta_____.

AV.04-5.219, realizada em 30 de junho de 2026. **PRENOTAÇÃO nº 14.602 de 18/03/2026 (Exame/Cálculo nº 15829) e Processo nº 2026/674. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária deste Imóvel, com fulcro no artigo 26 da lei 9.514/97, datado de 19 de junho de 2026, para constar que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica



Nº do Selo: **128876AAA252594-NKS**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128876AAA252594&v=NKS>

Emol.: **R\$ 28,73**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,93**, Taxa Funcivil: **R\$ 15,49**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,44**, Total: **R\$ 60,39**

Advertência: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal Nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CG 23/2020.

Página 3/5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/ARQAG-VSE9M-6YFA2-N847R>.



Único Serviço Notarial e Registral com atribuições especializadas de Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

**Comarca de Palmeirópolis/Tocantins
Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro, Palmeirópolis/TO.**

Fones: (63) 99292-3343 - (63) 99122-1613 Whatsapp

(E-mail: cartoriopls@gmail.com) CEP.77365-000

RAIMUNDO RODRIGUES
Tabelião e Oficial

KÉSIO RODRIGUES DOS SANTOS
Escrivente/Substituto

GARDENEA DA ROCHA COELHO
Escrivente/Substituta

consolidada em favor da Credora Fiduciária **BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE realizada em 10/03/2020, registrada na JUCESP sob nº 210.839/20-0, em 16/06/2020, neste ato representada por seu bastante procurador Marcelo Dias, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.811.034, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.419.558-62 qualificação consta nos termos do Substabelecimento de Procuração particular com data de 16/06/2026, originada da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 1190 às folhas 341 à 356, em 25/03/2021, não transcrita porém arquivada em pasta própria nesta Serventia. Realizadas consultas sendo todos os resultados Negativos de Indisponibilidade de bens. Apresentou comprovante de quitação em favor do município conforme DUAN nº 262769, pago sobre a avaliação de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). DA BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: Sem prejuízo de eventual avaliação fiscal para fins tributários, para o fim exclusivo de cálculo dos emolumentos devidos pela prática dos atos notariais e registrais, nos termos do art. 5º, da Lei Estadual nº 3.408/2018, as Partes concordam que seja fixada a base de cálculo em **R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais)**. Selo de Fiscalização nº 128876AAA241288-OYL, 128876AAA252589-OGS, 128876AAA252590-IXA (Emol.: R\$ 2.742,02; Funcivil.: R\$ 81,22; TFJ.: R\$ 581,16; FSE.: R\$ 5,60; ISSQN.: R\$ 137,10; Total.: R\$ 3.547,10;) - Consulte estes selos em: (<https://selodigital.tjto.org>). O referido é verdade e dou fé. Eu, Gardenea da Rocha Coelho - Escrivente/Substituta_____

OBSERVAÇÕES: Realizada prévia consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujo resultado (s), são o(s) seguinte(s): Proprietário: BANCO BRADESCO S.A., Documento: 60.746.948/0001-12, HASH: auis2zvz37, Resultado: Negativo, emitida em 30 de junho de 2026.

O referido é verdade e dou fé.
Palmeirópolis, 30 de junho de 2026.

GARDENEA DA ROCHA COELHO



Nº do Selo: **128876AAA252594-NKS**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128876AAA252594&v=NKS>



Emol.: **R\$ 28,73**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,93**, Taxa Funcivil: **R\$ 15,49**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,44**, Total: **R\$ 60,39**

Advertência: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o **portador responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal Nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CG 23/2020.**

Página 4/5



Único Serviço Notarial e Registral com atribuições especializadas de Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Comarca de Palmeirópolis/Tocantins

Av. Castelo Branco nº 1.181, Centro, Palmeirópolis/TO.

Fones: (63) 99292-3343 - (63) 99122-1613 Whatsapp

(E-mail: cartoriopls@gmail.com) CEP.77365-000

RAIMUNDO RODRIGUES
Tabelião e Oficial

KÉSIO RODRIGUES DOS SANTOS
Escrevente/Substituto

GARDENEA DA ROCHA COELHO
Escrevente/Substituta

Escrevente/Substituta



Nº do Selo: **128876AAA252594-NKS**

Confirme Autenticidade em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr?c=128876AAA252594&v=NKS>

Emol.: **R\$ 28,73**, Taxa Judiciária: **R\$ 11,93**, Taxa Funcivil: **R\$ 15,49**, FSE: **R\$ 2,80**, ISSQN: **R\$ 1,44**, Total: **R\$ 60,39**

Advertência: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o **portador responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal Nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CG 23/2020.**

Página 5/5



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARQAG-VSE9M-6YFA2-N847R

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

Gardenea Da Rocha Coelho (CPF 007.893.351-07)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ARQAG-VSE9M-6YFA2-N847R>

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

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