



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1, Palmas-TO, CEP: 77.016-002
Telefone: (63) 3014-0022 / E-mail: contato@ridepalmas.com.br
Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador*



**CERTIDÃO DE MATRÍCULA
(INTEIRO TEOR)**

**Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 3.879**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0003879-04**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de número 02, da quadra ARSE 13, conjunto QIJ, situado à alameda 12, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, com área total de 352,50 m², sendo: 6,00 metros + 9,42 metros de chanfrado de frente com alameda 12; 12,00 metros de fundo com lote 01; 30,00 metros do lado direito com lote 04; 24,00 metros do lado esquerdo com alameda 11; **PROPRIETÁRIO**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ORIGEM**: Matrícula 014, deste Cartório. Dou fé.

R01-3.879, feito em 08 de dezembro de 1993 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com pacto de retrovenda; **TRANSMITENTE**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ADQUIRENTE**: Erezon Pires Camargo, brasileiro, vendedor, portador do CPF. 263.076.261-00 e RG. 1.458.529 SSP/GO, casado com Fátima Teles Menezes Camargo, residentes à ARNE-14, conjunto QIJ, lote 25, Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública lavrada em 24/11/1993, às fls. 149/151, do livro 28, protocolo 2.428, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, valor CR\$ 4.490,75; **CONDIÇÕES**: Constante da escritura. Dou fé.

R02-3.879, feito em 07 de fevereiro de 1997 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda; **TRANSMITENTE**: Erezon Pires Camargo e Fátima Teles de Menezes Camargo, ambos brasileiros, cônjuges, ele vendedor, portadores do CPF. único 263.076.261-00 e RGs. 1458529 e 1772657 SSP/GO, residentes na cidade de Miranorte - TO; **ADQUIRENTE**: Otávio de Souza Milhomem, brasileiro, comerciante, portador do CPF. 194.112.941-20 e RG. 571031 SSP/GO, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Jenuária Gracia Milhomem, CPF. 333.179.761-87 e RG. 2154924 SSP/GO, residentes à ARSE-12, conjunto QIC, lote 02, Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública lavrada em 06/02/1997, às fls. 176/177, do livro 61, protocolo 5.901, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, valor R\$ 3.773,13; **CONDIÇÕES**: Constantes da escritura anterior. Dou fé.

R03-3.879, feito em 21 de março de 1997 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com reserva de usufruto; **TRANSMITENTE**: Otávio de Souza Milhomem e Jenuária Gracia Milhomem, ambos brasileiros, cônjuges, ele comerciante, portadores dos CPFs. 194.112.941-20 e 333.179.761-87 e RGs. 571031 e 2154924 SSP/GO, residentes à ARSE-12, conjunto QIC, lote 02, Palmas - TO; **ADQUIRENTE**: **Sandro Bernardino Ribeiro de Abreu Adrian**, brasileiro, menor púbere, nascido em 29/11/1980, certidão de nascimento nº 38856, às fls. 499, do livro A-56, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF; e **Samuel Daltan Ribeiro de abreu Adrian**, brasileiro, menor púbere, nascido em 26/05/1993, certidão de nascimento nº 69430, às fls. 473, do livro A-107, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF; **USUFRUTUARIA**: Luiza Ribeiro de Abreu Adrian, brasileira separada judicialmente, funcionária pública, CPF. 050.193.892-34 e RG. 963700 SSP/DF, residentes à ARSE-13, conjunto QIJ, lote 01, Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública lavrada em 06/03/1997, às fls. 066/067, do livro

014, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Canela, comarca de Palmas; Imóvel, objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 3.775,27; **CONDIÇÕES:** Constantes da escritura e do R01. Dou fé.

R04-3.879, feito em 21 de junho de 1999 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda; **TRANSMITENTES:** **Sandro Bernardino Ribeiro de Abreu Adrian**, brasileiro, solteiro, menor púbere, portador da certidão de nascimento nº 38.856, fls. 499, livro A-56, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, e **Samuel Daltan Ribeiro de Abreu Adrian**, brasileiro, solteiro, menor púberes, estudante, portador da certidão de nascimento nº 69.430, fls. 473, livro A-107, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, residentes à ARSE 13, QIJ, lote 01 em Palmas - TO; **ADQUIRENTES:** Edival Neves Ferreira, brasileiro, bancário, portador do CPF. 097.670.531-15 e RG. 325.824 SSP/DF, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Sônia Terezinha Gouveia Neves Ferreira, CPF. 088.391.401-82 e RG. 467.267 SSP/GO, residentes à ARSE 12, QIC, lote 33 em Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada em **14/06/1999, às fls. 07/08, do livro 79, do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta Comarca, nos termos do alvara judicial nº 2869/99;** Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 17.500,00; **CONDIÇÕES:** Constantes do R01. Dou fé.

R05-3.879, feito em 17 de dezembro de 1999 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda e mutuo de dinheiro com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações; **TRANSMITENTES:** Edival Neves Ferreira e Sônia Terezinha Gouveia Neves Ferreira, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, ele economiario, portadores dos CPFs. 097.670.531-15 e 088.391.401-82 e RGs. 325.824 SSP/DF e 467.267 SSP/GO, residentes à ARSE 12, QIC, lote 33 em Palmas - TO; **ADQUIRENTES:** Tânia Maria Tadei Lopes, brasileira, médica, portadora do CPF. 018.767.468-07 e RG. 4.892.836 SSP/SP, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Pedro Lopes Júnior, CPF. 787.393.228-15 e RG. 5.410.287 SSP/SP, residente à ARSE 72, lote 31, alameda 02 em Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda e mutuo de dinheiro com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 13/12/1999, às fls. 132/142, livro 29, do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 19.500,00, sendo: R\$ 1.000,00 diretamente dos adquirentes e R\$ 18.500,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal; **CONDIÇÕES:** Constantes da escritura e do R01. Dou fé.

R06-3.879, feito em 17 de dezembro de 1999 - ÔNUS: Hipoteca; **DEVEDORES:** Tânia Maria Tadei Lopes, brasileira, médica, portadora do CPF. 081.767.468-07 e RG. 4.892.836 SSP/SP, casada sob o regime da comunhão universal de bens com Pedro Lopes Júnior, CPF. 787.393.228-15 e RG. 5.410.287 SSP/SP, residentes à ARSE 72, lote 31, alameda 02 em Palmas - TO; **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, Brasília - DF; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda e mutuo de dinheiro com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em 13/12/1999, às fls. 132/142, livro 29, do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta Comarca; **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 70.500,00;** **PRAZO:** 216 meses; **TAXA DE JUROS:** Nominal de 12,00%, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano; **FORMA DO PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13 de janeiro de 2000; **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 95.000,00; **CONDIÇÕES:** Constantes da escritura e do R-01. Dou fé.

AV07-3.879, feito em 10 de maio de 2001 - Instruído com Certidão, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente, em 04/12/2000. Procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 1990, com área construída de **218,51 m²**, com as seguintes características: **PAV.TÉRREO:** Sala de estar, living, hall, lavabo, sala de TV, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área de lazer, banheiro de empregada e abrigo. **PAV.SUPERIOR:** Circulação, hall, lavabo, biblioteca, 02 dormitórios, banheiro e 01 suíte com closet, no valor de **R\$ 76.478,00.** Apresentou certidão negativa de débito com a Previdência Social nº **018982001-28001040.** Dou fé.

AV08-3.879, feito em 31 de janeiro de 2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Instruído com autorização assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, datada de 24/01/2014, procedo a presente para

ficar consignado o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do ato **R06**, da presente matrícula. Dou fé.

AV09-3.879, feito em 26 de janeiro de 2016 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do presente Imóvel, cadastrada na Central Nacional de Disponibilidade de bens sob protocolo nº **201601.1918.00103054-IA-760**, decretada no processo de autos nº **39710420154014300**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA023718 - Código de validação: YGX. Dou fé.

AV10-3.879, feito em 17 de abril de 2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel e/ou direitos, cadastrada na Central Nacional de Disponibilidade de bens sob protocolo nº **201804.0618.00482211-IA-520**, decretada no processo de autos nº **39710420154014300**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.364,00; Funcivil: R\$ 14,61; TFJ: R\$ 94,39; ISSQN: R\$ 68,20; Total: R\$ 1.541,20. Selo digital: 127613AAA216022 - Código de validação: RHM. Dou fé.

AV11-3.879, feito em 16 de dezembro de 2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel e/ou direitos, cadastrada na Central Nacional de Disponibilidade de bens sob protocolo nº **202012.1018.01428880-IA-070**, decretada no processo de autos nº **10028695120204014300 – 2ª Vara de Palmas-TO, Tribunal Regional Federal da 1ª Região**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,60; Funcivil: R\$ 13,10; TFJ: R\$ 10,56; ISSQN: R\$ 1,32; FSE: R\$ 2,03; Total: R\$ 53,61. Selo digital: 127613AAA335579 - Código de validação: COT. Dou fé.

AV12-3.879, feito em 03 de maio de 2023 - SELO DIGITAL: Procedo a presente nos termos do art. 246 da Lei 6.015/73 e Lei 3.408/2018, para ficar consignado o selo digital referente ao ato **AV09**, desta matrícula, uma vez que o mesmo havia sido lançado nos termos do art. 11 da Lei 2.828/14. **Protocolo nº 274.996 em 28/04/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA738435 - Código de validação: GUY. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46.; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA738557 - Código de validação: GHE. Dou fé.

AV13-3.879, feito em 03 de maio de 2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39/2014 - do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto do ato **AV09** desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **202004.2814.01131087-MA-830. Protocolo nº 274.996 em 28/04/2023. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46.; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA738558 - Código de validação: BVD. Dou fé.

AV14-3.879, feito em 03 de maio de 2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39/2014 - do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto do ato **AV10** desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **202004.2814.01131086-MA-001. Protocolo nº 274.996 em 28/04/2023. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46.; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA738559 - Código de validação: ZCC. Dou fé.

AV15-3.879, feito em 03 de maio de 2023 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39/2014 - do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto do ato **AV11** desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **202108.2417.01784998-TA-220. Protocolo nº 274.996 em 28/04/2023. Selo do ato:** Composição

do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46.; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA738560 - Código de validação: LEG. Dou fé.

R16-3.879, feito em 25 de maio de 2023 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FINDUCIANTE: UNIPED-PRONTO ATENDIMENTO PEDIATRICO LTDA, CNPJ/MF. 26.427.700/0001-50, com sede na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **AVALISTAS: CARLOS ALEXANDRE PRAXEDES GURGEL**, portador CPF. 007.427.394-90, **MILENA MARIA CAYRES FEITOSA PARRIÃO**, portadora CPF. 017.700.931-41, **TÂNIA MARIA TADEI LOPES**, portadora CPF. 018.767.468-07 e **CLAUDIO LUIZ THEODORO**, portador 214.477.995-34. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 23.2214.606.0000121/19. **DATA DA EMISSÃO:** 16/05/2023. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.230.000,00. **VALOR LIBERADO:** R\$ 1.198.342,47. **DATA DA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 16/05/2023. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **PRAZO:** 48 meses no valor de R\$ 38.406,07 cada. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na Cédula. **VENCIMENTO:** Vencendo-se a primeira parcela em 16/06/2023 e a última em 16/05/2027. **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\$ 865.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 865.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. **Protocolo nº 275.809 em 16/05/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA746862 - Código de validação: NNN. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 2.013,82; Funcivil: R\$ 155,66; TFJ: R\$ 464,20; ISSQN: R\$ 100,69; FSE: 2,46.; Total: R\$ 2.736,83. Selo digital: 127613AAA746863 - Código de validação: MUN. Dou fé.

AV17-3.879, feito em 30 de maio de 2023 - RETIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "a" do art. 213, da Lei 6.015/73, a retificação do número da Cédula de Crédito Bancário constante no ato R16 desta matrícula para: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 23.3314.606.0000121/19**. **Protocolo nº 276.523 em 30/05/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA747983 - Código de validação: NRZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46.; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA747985 - Código de validação: PYB. Ato Gratuito nos termos do art. 14 inciso IV da Lei 3.408/2018. Dou fé.

AV18-3.879, feito em 01 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R16**, 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\$ 17.300,00 – DAM nº 12400005515, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF, 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 301.133 em 21/10/2024:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,38; Total: R\$ 13,30. Selo digital: 127613AAA952169 - Código de validação: XEV. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,41; Funcivil: R\$ 0,96; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,47; Total: R\$ 13,41. Selo digital: 127613AAA952171 - Código de validação: TOP. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.880,10; Funcivil: R\$ 171,69; TFJ: R\$ 444,64; ISSQN: R\$ 94,00; FSE: 2,57; Total: R\$ 2.593,00. Selo digital: 127613AAA952170 - Código de validação: GOB. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; Total: R\$ 55,17
Selo digital: 127613AAA952957 - Código de validação: WLD
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 04 de novembro de 2024.

**Magda Alves Aguiar
Escrevente**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9EPZ-3TMZG-ZWZXC-HNDPH

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

Magda Alves Aguiar (CPF ***.245.411-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L9EPZ-3TMZG-ZWZXC-HNDPH>

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

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