



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins - Comarca de Palmas - TO
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Israel S. de A. Campos
Oficial Registrador

Livia Angelica S. de A. Ribeiro
Substituta Legal

Caio Augusto S. A. Ribeiro
Substituto

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituta

João Batista Campos
Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

Israel Siqueira de Abreu Campos, 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. 2.295**, do Livro 02 Registro Geral, 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 25, da quadra ARSE 12, conjunto "Lotes L", situado à alameda 03, do Loteamento Palmas, 1ª Etapa Fase I, com área total de 1.866,00 m², sendo: 39,04 metros + 16,99 metros de chanfrado de frente com alameda 03; 34,67 metros de fundo com lote Al-19; 47,23 metros do lado direito com lote 23; 32,51 metros do lado esquerdo com alameda 33; **PROPRIETÁRIO**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ORIGEM**: Matrícula 013, deste Cartório. Dou fé.

R01-2.295, feito em 12 de março de 1991 - TÍTULO: Integralização de capital social da companhia, **TRANSMITENTE**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ADQUIRENTE**: Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins-CODETINS, CGC/MF. 01.786.060/0001-44, com sede nesta Capital; **FORMA DO TÍTULO**: Ata da Assembléia Geral, integralizando capital nos termos do artigo 89 da Lei 6.404/76 e Lei 221/90, Imóvel objeto da presente matrícula, valor CR\$ 4.024.319,50; **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

R02-2.295, feito em 18 de dezembro de 1998 - TÍTULO: Escritura de compra e venda; **TRANSMITENTE**: Cia. de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS, inscrita no CGC/MF. 01.786.060/0001-44 e inscrição estadual nº 29.016.788-4, estabelecida nesta capital; **ADQUIRENTE**: Imelda Pereira Pedreira, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF. 388.860.061-87 e RG. 355.051 SSP/GO, residente à rua Misael Pereira, nº 2.030 em Porto Nacional - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública lavrada em 01/12/1998, às fls. 189/190, do livro 74, do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas, desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 3.524,31; **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

R03-2.295, feito em 29 de março de 2006 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE**: IMELDA PEREIRA PEDREIRA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF. 388.860.061-87, RG. 355.051 SSP/GO, residente e domiciliada na cidade de Porto Nacional-TO à rua Misael Pereira, nº 2.030. **ADQUIRENTE**: JOÃO ALBERTO LOPES, empresário, portador do CPF. 078.856.286-04, RG. 994.635 SSP/MG, e sua esposa SILMA LEIDA VIEIRA LOPES, empresária, portadora do CPF. 462.581.672-68, RG. 201.635 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 16/02/2006, às fls. 075/076, do livro 139, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 972,74, conforme DUAM nº 4496736. **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

R04-2.295, feito em 28 de dezembro de 2007 - ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: SILMA LEIDA VIEIRA LOPES, portadora CPF. 462.581.672-68, RG. 201.635-SSP/ES e seu esposo JOÃO ALBERTO LOPES, portador CPF. 078.856.286-04, RG. 994.635-SSP/MG, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA CONSÓRCIOS S.A., CNPJ/MF. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, QD-01, Bloco A, Edifício Number One, térreo, sala 17, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de confissão de dívida e alienação fiduciária em substituição da garantia com seguro habitacional, lavrada em 28/12/2007, às fls. 024/032, livro 71, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 86.273,47. **PRAZO**: 111 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO REMANESCENTE**: 97 prestações no valor de R\$ 1.006,50, a serem pagos todo dia 10 de cada mês. **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\$ 137.300,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 137.300,00. **CONDIÇÕES**: Constantes da escritura. Dou fé.

AV05-2.295, feito em 22 de abril de 2013 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 09/04/2013, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R04, da presente matrícula. Dou fé.

R06-2.295, feito em 26 de abril de 2013 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTES:** JOÃO ALBERTO LOPES, portador CPF. 078 856 286-04, RG. 994 635 SSP/MG e sua esposa **SILMA LEIDA VIEIRA LOPES**, portadora CPF. 462 581 672-68, RG. 201 635 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6 515/77, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** PONTUAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF. 04.365.045/0001-10, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23/04/2013, às fls. 125/126, do livro 252, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 50.000,00. **ITBI:** R\$ 1.665,80, conforme DUAM nº 6805783. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

R07-2.295, feito em 15 de julho de 2013 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** PONTUAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF. 04.365.045/0001-10, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda com condição resolutiva, lavrada em 03/05/2013, às fls. 035/037, do livro 253, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 1.200.000,00. **ITBI:** R\$ 24.000,00, conforme DUAM nº. 6821026. **CONDIÇÕES:** Constantes da escritura. Dou fé.

AV08-2.295, feito em 15 de julho de 2013 - CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Procedo a presente para ficar consignado que fica instituído a condição resolutiva para pagamento do valor de R\$ 1.200.000,00, sendo: entrada de R\$ 600.000,00. O restante a prazo no valor de R\$ 600.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 para 10/05/2013, R\$ 100.000,00 para 10/06/2013, R\$ 100.000,00 para 10/07/2013, R\$ 100.000,00 para 10/08/2013, e R\$ 200.000,00 para 10/09/2013, por força da escritura pública de compra e venda lavrada em 03/05/2013, às fls. 035/037, do Livro 253, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, objeto do ato R07, desta matrícula. Dou fé.

AV09-2.295, feito em 25 de outubro de 2013 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Instruído com instrumento particular de quitação, datado de 14/10/2013, assinado pelo representante legal da credora qualificada no ato R07, procedo a presente para ficar consignado a quitação da condição resolutiva constante da escritura pública de compra e venda lavrada em 03/05/2013, às fls. 035/037, do livro 253, Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, objeto do ato AV08, desta matrícula. Dou fé.

R10-2.295, feito em 03 de dezembro de 2013 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, 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, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **AVALISTAS:** JOÃO PAULO TAVARES DE BRITO, portador CPF. 043.553.724-56, RG. 2680251 SSP/PB, JULIANA TAVARES DE BRITO GERMANO, portadora CPF. 054.443.394-71, RG. 1259879 SSP/TO e MIRELLA TAVARES DE BRITO PESSOA, portadora CPF. 021.041.011-66, RG. 3111088 SSP/PB. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário emitida em 27/11/2013. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.230.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 02/12/2013. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,48% a.m. **PRAZO:** 36 meses, sendo 02 de carência e 34 de amortização do principal + encargos financeiros. **VENCIMENTO:** 28/11/2016. **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\$ 1.230.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.230.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. Dou fé.

AV11-2.295, feito em 25 de abril de 2016 - ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do parágrafo único do art. 246 combinado com o nº. 4 do inciso II do art. 167 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Lei Complementar nº. 095 de 09 de dezembro de 2004, alterada pela Lei Complementar 166 de 28/08/2008, a alteração do uso, do imóvel objeto da presente matrícula, passando para: uso misto Residencial/Comercial. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA042729 - Código de validação: BSN. Dou fé.

AV12-2.295, feito em 25 de abril de 2016 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Sustentável - SEMDU, datada de 29/01/2015 - processo nº. 46.354/2013, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio comercial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 1990, com área construída de 747,30 m², com as seguintes características: hall de atendimento, dois conjuntos de banheiros (masculino e feminino),



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins - Comarca de Palmas - TO
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Israel S. de A. Campos
Oficial Registrador

Livia Angelica S. de A. Ribeiro
Substituta Legal

Caio Augusto S. A. Ribeiro
Substituto

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituto

João Batista Campos
Substituto

banheiro PNE, copa, duas salas de reunião, e casa de máquinas, no valor de **R\$ 373.650,00**. Apresentou **certidão positiva com efeito de negativa de débito com a Previdência Social nº. 000972016-88888951**, expedida em 18/04/2016. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 587,99; Funcivil: R\$ 6,22; TFJ: R\$ 28,04; ISSQN: R\$ 29,40; Total: R\$ 651,65. Selo digital: 127613AAA042734 - Código de validação: WUF. Dou fé.

AV13-2.295, feito em 24 de junho de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com instrumento particular de **consolidação confissão renegociação de dívida e outras obrigações**, nº. 23.2525.690.145-97, firmado pelas partes em 09/06/2016, assinado pelo representante legal da credora, acima qualificada, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R10**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA053774 - Código de validação: PRR. Dou fé.

R14-2.295, feito em 24 de junho de 2016. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, 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, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **AVALISTAS E GARANTIDORES FIDUCIANTES:** JOÃO PAULO TAVARES DE BRITO, portador CPF. 043.553.724-56, JULIANA TAVARES DE BRITO GERMANO, portadora CPF. 054.443.394-71 e MIRELLA TAVARES DE BRITO PESSOA, portadora CPF. 021.041.011-66. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de **consolidação confissão renegociação de dívida e outras obrigações**, nº. 23.2525.690.145-97, firmado pelas partes em 09/06/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.387.233,54. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **PRAZO:** 96 meses a contar da data da assinatura do contrato. **TAXA DE JUROS:** Nos termos da cláusula terceira do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 96 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato. **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\$ 3.180.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 3.180.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 3.180.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 4.821,49; Funcivil: R\$ 56,48; TFJ: R\$ 991,03; ISSQN: R\$ 241,07; Total: R\$ 6.110,07. Selo digital: 127613AAA053775 - Código de validação: BIE. Dou fé.

AV15-2.295, feito em 13 de setembro de 2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R14**, 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 da fiduciária, 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\$ 63.600,00 - DUAM nº. 12200004025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, 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. Valor para fins fiscais: R\$ 3.180.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 3.591,88; Funcivil: R\$ 561,61; TFJ: R\$ 942,83; ISSQN: R\$ 179,59; FSE: R\$ 2,33; Total: R\$ 5.278,24. Selo digital: 127613AAA674803 - Código de validação: SBI. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TFJ: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; Total: R\$ 49,80
Selo digital: 127613AAA674807 - Código de validação: OGD
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 15 de setembro de 2022.

João Batista Campos
Substituto