



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BRASILÂNDIA DO TOCANTINS / TO – COMARCA DE COLINAS / TO

Cartório Do Registro de Imóveis e Anexos
Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ivanides Gomes de Moraes Oliveira
Oficiala e Tabeliã de Notas

Tel./Whatsapp (63) 3461-1128 / (63)98415-7424 / e-mail: cribrasilandia@gmail.com / CNS 12.662-3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Ivanides Gomes de Moraes Oliveira, Oficiala de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc

CERTIFICA, atendendo pedido verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, na Rua Raimundo Coelho de Oliveira, nº 1062, Centro, verifiquei constar no Livro nº 02 de REGISTRO GERAL, a matrícula sob o número de ordem **300**, feita em 17/01/1997, referente ao seguinte bem IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de n.º 04 (quatro), da quadra n.º 29 (vinte e nove), situado na Avenida João Pires de Castro, nesta cidade de Brasilândia do Tocantins – TO; com a área de 691,50 m² (seiscentos e noventa e um metros e cinquenta centímetros quadrados); medindo: 17,00 metros de frente para a Avenida João Pires de Castro; 22,00 metros aos fundos, dividindo com o lote n.º 05 (cinco); por 32,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote n.º 03 (tres) e 27,00 metros na lateral esquerda, dividindo com a Rua Raimundo Coelho de Oliveira. **ADQUIRENTE - MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, constitucionalmente reconhecido como sub-divisão política – territorial do Estado do Tocantins, membro da República Federativa do Brasil, com sede na PREFEITURA MUNICIPAL, na Rua Deusvan Frasso, nº 1.020, centro, nesta mesma cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.420.718/0001-47. **TRANSMITENTE**: Estado do Tocantins, representado pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins – ITERTINS. **FORMA DO TÍTULO**: Título Definitivo de nº 4.129, expedido em 14/03/1991, lavrado no Livro 21, fls 225/226, requerimento assinado pelo chefe do poder executivo do município de Brasilândia do Tocantins – TO, e registro do Loteamento conforme n.º 01/1997 deste CRI e Art. 18 da Lei 6.766/79 de 19/12/1979. **VALOR**: (Doação). **ANTERIOR**: M-047, no Cartório de Registro Imóveis de Brasilândia do Tocantins - TO. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira – A Oficiala.

R-01 M-300 – Em 29/julho/2008 – **COMPRA E VENDA** – **ADQUIRENTE**: a Sra. **LUCIANA BALBINO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, funcionária pública estadual, casada sob regime de comunhão parcial de bens, pelo CRC de Bitupita – Barroquinha - CE, com Francisco das Chagas Teixeira Neto, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 890.481, 2ª via, SSP/TO; expedida em 11/08/2017, inscrita no CPF n.º 808.194.003-00, filha de Maria Luiza Silva Balbino e Manoel Balbino Filho, nascida em 06/07/1979, natural de Barroquinha, Camocim - CE; Endereço eletrônico (lutri_6@yahoo.com.br), contato (63). 98455-3530; residente e domiciliada na Rua Raimundo Coelho de Oliveira, s/n.º, centro – CEP. 77.735.000 - Brasilândia do Tocantins - TO. **TRANSMITENTE**: o Município de Brasilândia do Tocantins. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1.º Tabelionato de Brasilândia do Tocantins – TO; no livro n.º 012, fls 170/172, em 29/julho/2008. **VALOR**: R\$. 1.500,00 (um mil e quinhentos reais); **IMÓVEL**: O objeto da Matrícula. **REGISTRO ANTERIOR** – M-300, livro 02, fls 01, (ficha), em 17/janeiro/1977, no Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins – TO. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira – A Oficiala.

AV.02.M-300– Em 06/julho/2021- **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Certifico que, Esse documento foi assinado por Ivanides Gomes De Moraes Oliveira. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/PLGXJ-J2H3D-HSDRH-H9NHE>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BRASILÂNDIA DO TOCANTINS / TO – COMARCA DE COLINAS / TO

Cartório Do Registro de Imóveis e Anexos
Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ivanides Gomes de Moraes Oliveira
Oficial e Tabelião de Notas

Tel./Whatsapp (63) 3461-1128 / (63)98415-7424 / e-mail: cribrasilandia@gmail.com / CNS 12.662-3

conforme a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.006.31730/68-000, emitida para fins de regularização de obra de construção civil, que não consta débito referente a tributo administrativo pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 2 de outubro de 2014 e na instrução normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021, emitida às 08:25:05 do dia 22/06/2021 – válida até 19/12/2021 – código de controle da certidão: 0C6A.C2CW.2152.1A45. Alvará de Construção sob o nº 04/2021, expedida em 18/março/2021, assinada por Valdeci José da Silva - Fiscal de Tributos. Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais do Contribuinte, Código da Certidão nº 18018340-k3, expedida em 06/julho/2021, assinada por Valdeci José da Silva -Fiscal de Tributos. Declaração de Conclusão de Obra – HABITE-SE sob o nº 04/2021, emitida em 30/março/2021, Código de controle C81A-669C-3CFC-6015-00D5-OA92-C1E1-4D16, com válida até 04/10/2021, assinada por Valdeci José da Silva – fiscal de tributos. O presente imóvel qualificado em principio foi edificada: dois dormitórios, uma suíte com closet, duas suítes, um hall de entrada, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, uma lavanderia, uma despensa, um espaço gourmet, um escritório, um salão de jogos com banheiro, uma piscina, garagem, jardim de inverno e demais espaço gramado. Casa de alvenaria, com um pavimento para uso unifamiliar. Cobertura de telha cerâmica tipo Plan em toda a área da cobertura, com arremate de cumeeira e dos beiras, paredes em alvenaria de tijolo, portas e janelas com esquadrias de madeira e vidros, piso cerâmico e forração em gesso no teto. Apresenta bom estado de conservação, com a área construída de 360,19 m² (trezentos e sessenta metros e dezenove centímetros quadrados) e feita em material de lei, no valor de R\$: 205.000,00, (duzentos e cinco mil reais), com base no laudo de avaliação emitida em 1.º de julho de 2021, por Valdeci José da Silva - fiscal de tributos. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTO:** Protocolo/Cartório: R\$: 6,35; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$:2,11; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$: 2,11; FSE (Tribunal de Justiça): R\$:0,00; e ISS 5% (Município): R\$:0,32. TOTAL: R\$: 10,89. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 126623AAA019401 Código de Validação: QXB Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. **EMOLUMENTO:** Averbação/cartório: R\$: 1.049,60, TFJ (Tribunal da Justiça): R\$: 224,61 FUNCIVIL (Tribunal da Justiça): R\$: 36,74, FSE (Tribunal da Justiça): R\$: 2,11, ISS: 5% (Município) R\$: 52,48, TOTAL R\$: 1.365,54. SELO DIGITAL Nº 126623AAA019402 - Código de validação: ZGE - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira. A Oficiala.

R-03 M-300 – Em 03/setembro/2021 – **CONTRATO POR INSTRUMENTO DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Contrato nº 1.4444.1615217-4, datado de 27/agosto/2021, por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, as partes qualificadas contratam a presente operação de mutuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia nas condições, objetivo da matrícula; OUTORGANTE(S), DEVEDOR(S)/FIDUCIANTE(S)/ANUENTE(S): FRANCISCO DAS CHAGAS TEIXEIRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/10/1974, filho de Valdemar da Silva Teixeira e Antônia Mendes Teixeira, servidor público estadual, portador de Carteira Funcional nº 000069847, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/TO em 15/03/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 439.076.953-72, e-mail (frateneto@yahoo.com.br), casado sob regime de comunhão parcial de bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, e seu



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BRASILÂNDIA DO TOCANTINS / TO – COMARCA DE COLINAS / TO

Cartório Do Registro de Imóveis e Anexos
Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ivanides Gomes de Moraes Oliveira
Oficial e Tabelião de Notas

Tel./Whatsapp (63) 3461-1128 / (63)98415-7424 / e-mail: cribrasilandia@gmail.com / CNS 12.662-3

cônjuge LUCIANA BALBINO DA SILVA TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1979, filha de Manoel Balbino Filho e Maria Luiza Silva Balbino, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 890.481, expedida por Secretaria de Segurança Pública/TO em 11/08/2017, inscrita no CPF n.º 808.194.003-00, e-mail (lutri_6@yahoo.com.br), residentes e domiciliados em Q Arso 53 Alameda 12, Qi07 0 Cs03 Lt2, Plano Diretor em Palmas/TO., doravante designados simplesmente Devedores. Com alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal – CEF, pelo valor do empréstimo de R\$: 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sendo: valor do IOF: R\$. 12.025,93 (doze mil, vinte e cinco reais e noventa e três centavos), valor do empréstimo a ser liberado ao devedor R\$. 347.974,07 (trezentos e quarenta e sete mil, novecentos e setenta e quatro e sete centavos), valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.600.000,00 pagos com recursos do financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA – Caixa Econômica Federal – CEF. O referido é verdade e dou fé. **EMOLUMENTO:** Protocolo/Cartório: R\$ 6,35; TFI (Tribunal de Justiça): R\$2,11; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 2,11; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 5% (Município): R\$0,32. TOTAL: R\$ 10,89. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 126623AAA020500 - Código de Validação: TFE
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. **EMOLUMENTO:** Registro/cartório: R\$: 2.321,68, TFI (Tribunal da Justiça): R\$: 512,76, FUNCIVIL (Tribunal da Justiça): R\$: 121,12, FSE (Tribunal da Justiça): R\$: 2,11, ISS: 5% (Município) R\$: 116,08, TOTAL R\$: 3.073,75. **SELO DIGITAL N° 126623AAA020501** - Código de validação: RNH - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira. A Oficiala.

R-04 M-300 – Em 03/setembro/2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituto Financeira sob a forma de empresa público, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **FRANCISCO DAS CHAGAS TEIXEIRA NETO** e sua esposa **LUCIANA BALBINO DA SILVA TEIXEIRA**, (acima qualificados). **ÔNUS:** O imóvel objeto desta matrícula, fica em alienação do fiduciariamente, em garantia da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em caráter fiduciária. **VALOR DO EMPRESTIMO:** R\$: 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), que serão pagos em prestações mensais, no valor inicial de R\$: 3.973,96, forma do pagamento: Débito em Conta/Corrente. Vencimento do primeiro encargo mensal em 05/10/2021, prazo da amortização 180 (meses); As demais condições são constantes do contrato. **EMOLUMENTO:** Protocolo/Cartório: R\$ 6,35; TFI (Tribunal de Justiça): R\$2,11; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 2,11; FSE (Tribunal de Justiça): R\$0,00; e ISS 5% (Município): R\$0,32. TOTAL: R\$ 10,89. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 126623AAA020502 - Código de Validação: ENY - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. **EMOLUMENTO:** Registro/cartório: R\$: 2.321,68, TFI (Tribunal da Justiça): R\$: 512,76, FUNCIVIL (Tribunal da Justiça): R\$: 121,12, FSE (Tribunal da Justiça): R\$: 2,11, ISS: 5% (Município) R\$: 116,08, TOTAL R\$: 3.073,75. **SELO DIGITAL N° 126623AAA020503** - Código de validação: YEN - Consulte autenticidade em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BRASILÂNDIA DO TOCANTINS / TO – COMARCA DE COLINAS / TO

Cartório Do Registro de Imóveis e Anexos
Pessoa Jurídica, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ivanides Gomes de Moraes Oliveira
Oficial e Tabelião de Notas

Tel./Whatsapp (63) 3461-1128 / (63)98415-7424 / e-mail: cribrasilandia@gmail.com / CNS 12.662-3

<http://corregedoria.tjto.jus.br/http://www.selodigital.tjto.org>. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira. A Oficiala.

AV-5-M-300 - Feito em 14 de Março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procedo-se a presente Averbação para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato R-04, 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, representado pelo Advogado AUREO OLIVEIRA NETO – OAB/DF 21.603/CPF 038.356.836-67, datado de 30 de janeiro de 2025, valor para fins de recolhimento do ITBI e Consolidação: R\$ **600.000,00** (seiscentos mil reais), tendo em vista a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão “inter vivos”, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) – conforme autenticação 288379731000510006000300000033, pago em 27/02/2025, a favor do Prefeitura Municipal de Brasilândia do Tocantins-TO; com CNPJ 37.420.718/0001-47 através da guia de avaliação assinada pelo Avaliador Municipal o Sr. Valdeci José da Silva em 27/02/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credor fiduciário, sediado em AV. GETULIO VARGAS, 20-105 280 PARQUE JARDIM EUROPA BAURU/SP - CEP: 17017-383, inscrito no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, 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. Dou fé. Selo de Fiscalização nº **126623AAA033168-HYC, 126623AAA033169-EKD**. Emol.: R\$ 1.693,38; Funcivil.: R\$ 121,41; TFJ.: R\$ 387,14; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 84,67; Total.: R\$ 2.289,29. Ivanides Gomes de Moraes Oliveira - A Registradora

O referido e verdade dou fe

Brasilandia do Tocantins - TO, 14 de março de 2025

Selo: 126623AAA033170 - Código de Validação: YDM

Emolumentos: R\$ 30,20; Taxa TFJ: R\$ 12,21; Taxa Funcivil: 15,48; ISS: R\$ 1,51; FSE: R\$ 2,69; Total: 62,09

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>



Assinado eletronicamente por:
Ivanides Gomes De Moraes Oliveira
CPF: 231.652.601-25
Data: 14/03/2025 10:24:15 -03:00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLGXJ-J2H3D-HSDRH-H9NHE

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Ivanides Gomes De Moraes Oliveira (CPF 231.652.601-25) em 14/03/2025 10:24
- Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
177.84.110.145	Lat: -7,202406 Long: -48,195174
	Precisão: 3261 (metros)
Autenticação	ivanidesoliveira@hotmail.com (Verificado)
Login	
xGYbbNAIrIEF2ns9yP3WZhjTBxZJm/IVnIT/oLUPwRU=	
SHA-256	

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/PLGXJ-J2H3D-HSDRH-H9NHE>

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate>