



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. 47.550**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0047550-38**, 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 42, da quadra ARNO 33, conjunto QI-03, situado à alameda 22, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, com área total de 274,32 m<sup>2</sup>, sendo: 11,29 metros de frente com alameda 22; 10,65 metros de fundo com lote 41; 25,00 metros do lado direito com lote 40; 25,00 metros do lado esquerdo com lote 44; **PROPRIETÁRIO**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ORIGEM**: Matrícula 24.128, feita em 05/09/1996, deste Cartório. Dou fé.

**R01-47.550, feito em 06 de junho de 2001 - TÍTULO**: Doação sem encargos; **DOADOR**: Estado do Tocantins, CNPJ/MF. 25.043.514/0001-55; **DONATÁRIOS**: Deuseny de Jesus Viana, brasileira, doméstica, portadora do CPF. 402.418.823-20 e RG. 312631 SSP/TO, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Irisvaldo Pereira Viana, CPF. 248.074.942-87 e RG. 163.966 SJSP/TO, residentes em Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Título de propriedade **Nº 12322**, nos termos do artigo 3º, da Lei Estadual nº 836, de 15 de maio de 1996, expedido em **12 de setembro de 1996**; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 960,00; ITCD: Isento conforme art. 73, VI da Lei nº 805, de 19/12/1995; **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

**R02-47.550, feito em 05 de julho de 2001 - TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda; **TRANSMITENTES**: Deuseny de Jesus Viana, brasileira, do lar, portadora do CPF. 402.418.823-20 e RG. 312631 SJSP/TO, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Irisvaldo Pereira Viana, CPF. 248.074.942-87 e RG. 163.966 SJSP/TO, residentes em Palmas - TO; **ADQUIRENTE**: Sylvania Gomes Lopes Vendramine, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF. 051.255.896-59 e RG. MG-11.876.043 SSP/MG, residente à ARNO-33, QI-03, lote 41, alameda 21, em Palmas - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública, lavrada em 13/06/2001, às fls. 189/190, do livro 096, do Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas, desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 4.000,00; Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 179,68, conforme DUAM nº 2130635002; **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

**AV03-47.550, feito em 21 de maio de 2013 - CASAMENTO**: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "g" do Art. 213, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **contraiu matrimônio em 20/08/2004** com JUSCELINO BARBOSA LIMA, ficando assim qualificada: **SILVÂNIA GOMES LOPES VENDRAMINE**, pensionista, portadora CPF. 051.255.896-59, RG. 114010324-1 Ministério da Defesa casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **JUSCELINO BARBOSA LIMA**, mototaxista, portador CPF. 307.497.511-34, RG. 2030037 SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

**AV04-47.550, feito em 21 de maio de 2013 - CONSTRUÇÃO**: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra,

expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 03/05/2013 - processo nº 18.199/2009, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2001, com área construída de **165,56 m²**, com as seguintes características: Garagem, sala de estar, hall, copa, cozinha, área de serviço, banho e dois quartos. Edícula: Varanda, despensa, sala, cozinha, banho e um quarto, no valor de **R\$ 74.502,00**. Apresentou **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA com a Previdência Social nº 000152013-28001119**, expedida em 27/03/2013. Dou fé.

---

**R05-47.550, feito em 21 de maio de 2013 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SILVÂNIA GOMES LOPES VENDRAMINE**, pensionista, portadora CPF. 051.255.896-59, RG. 114010324-1 Ministério da Defesa casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **JUSCELINO BARBOSA LIMA**, mototaxista, portador CPF. 307.497.511-34, RG. 2030037 SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 62.237.367/0001-80, com sede à Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular de financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças emitida em 11/04/2013. **LOCAL DA EMISSÃO:** São Paulo-SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 72.339,99. **PRAZO:** 360 meses. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 360 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/05/2013 e a última em 11/04/2043. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 13,0859% ao ano e efetiva de 13,9000% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **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\$ 195.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 195.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

---

**AV06-47.550, feito em 21 de maio de 2013 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1191, série 2013, datada em São Paulo-SP aos 11 de abril de 2013, tendo como instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF. 36.113.876/0001-91, com sede à Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. Dou fé.

---

**AV07-47.550, feito em 02 de outubro de 2024 - SUCESSÃO:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 234 da Lei 6.404/76 cc a Lei 6.015/73, que **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 62.237.367/0001-80, já qualificada, foi sucedida pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ/MF. 59.285.411/0001-13, com sede à Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, no crédito objeto do ato R05 desta matrícula, em virtude da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017. **Protocolo nº 299.251 em 13/09/2024:** 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: 127613AAA939705 - Código de validação: UXC. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.333,98; Funcivil: R\$ 54,81; TFJ: R\$ 288,70; ISSQN: R\$ 66,69; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.746,75. Selo digital: 127613AAA939706 - Código de validação: BZM. Dou fé.

---

**AV08-47.550, feito em 18 de março de 2025 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Instruído com autorização assinada pelos representantes legais do credor, acima qualificado, datada de 31/01/2025, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato **AV06**, da presente matrícula. **Protocolo nº 307.905 em 06/03/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAA998826 - Código de validação: OKG. **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: 127613AAA998827 - Código de validação: TNC. Dou fé.

---

**AV09-47.550, feito em 18 de março de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05/AV07**, 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\$ 6.065,48 – DAM nº 12500000556, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **BANCO PAN S/A**, CNPJ/MF. 59.285.411/0001-13, com sede à Avenida Paulista,, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, 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 307.905 em 06/03/2025.**  
**Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo digital: 127613AAA998831 - Código de validação: MKS. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.446,66; Funcivil: R\$ 67,67; TFJ: R\$ 316,37; ISSQN: R\$ 72,33; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.905,72. Selo digital: 127613AAA998829 - Código de validação: QGK. Dou fé.

---

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; Total: R\$ 57,83  
Selo digital: 127613AAA999433 - Código de validação: VLN  
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

**O referido é verdade e dou fé.**

**Palmas, 20 de março de 2025.**

---

**Karyanne Cardoso de Oliveira**  
Escrevente



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B973U-AF8CL-RNFMV-QG2X2

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

Karyanne Cardoso De Oliveira (CPF \*\*\*.443.808-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B973U-AF8CL-RNFMV-QG2X2>

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

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