



ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ALVORADA - TOCANTINS
ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE ALVORADA
Av. Ilírio Menegon, Qd. I8, Lt. I3 – Centro– 77.480-000 – Alvorada –TO. Fone/Fax (63)3353-1556
Oficial - Ney Querido

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada que, revendo os livros do Cartório de Registro de Imóveis do Município de ALVORADA, Estado do Tocantins, neles verifiquei constar na **Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório, a Matrícula sob o nº 4.569, gerada em 02 de maio de 2014 – M4569**. Às fls. 220, do Livro 2-T. **Data:** 02 de maio de 2014. **IMÓVEL:** Lote urbano de nº 14, Quadra 04, do loteamento denominado “Jardim Alvorada”, com a área de **200,00 m²**. (Duzentos metros quadrados) e as seguintes metragens e confrontações: 10,00 m., de frente, para à Rua Pandora; 10,00 m., de fundo, confrontando com o lote 41; 20,00 m., do lado direito, confrontando com o lote 15 e 20,00 m., do lado esquerdo, confrontando com o lote 13. **PROPRIETÁRIA: NIKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com endereço em Palmas-TO., na Quadra 704 Sul, Av. Ns 04, Lote 19-A, PAC-Plano Diretor Sul, CNPJ nº 15.831.168/0001-16. REGISTRO ANTERIOR: R.5-4.380, às fls. 22vº, deste livro, em 04.02.14. CADASTRO MUNICIPAL: 5261. Alvorada, 02 de maio de 2014. (a) Edna Luiza Melo Balthazar. Sub. Oficial.

R1M4569. Data: 06.06.14. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e construção e Mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização do FGTS, de nº 8.4444.0632461-2, de 27.05.14, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **ODAILTON CAROBA COSTA**, brasileiro, gerente, nascido aos 05/05/1984, CI nº 743.559-SSP/TO., CPF nº 004.081.771-79, e sua mulher **TAIZE AYRES GUIMARÃES**, brasileira, do lar, nascida aos 03/09/1981, CI nº 423.473-SSP/TO., CPF nº 002.574.231-09, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens com, digo, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, s/nº-Centro; por compra feita a NIKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qual., na matrícula; sendo o valor da operação: R\$ 60.687,07 (Sessenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sete centavos), composto pelo valor de compra e venda do terreno de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais) e o valor da construção R\$ 42.687,07 (Quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sete centavos) que será pago conforme o disposto a seguir: R\$ 9.509,00 (Nove mil, quinhentos e nove reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, com o desconto e, R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais) financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno, e para a construção R\$ 33.178,07 (Trinta e três mil, cento e setenta e oito reais e sete centavos) totalizando R\$ 64.022,01 (Sessenta e quatro mil, vinte e dois reais e um centavos). Alvorada, 06 de junho de 2014. (a) Maria Aparecida da Silva. Sub. Oficial.

R2M4569. Data: 06.06.14. Alienação Fiduciária; pelo contrato por Instrumento Particular citado no R1M4569, os compradores e devedores Fiduciantes ODAILTON CAROBA COSTA e sua mulher, qual., no R1M4569. Título do Contrato: Minha Casa Minha Vida; Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Valor da Garantia: R\$ 61.000,00 (Sessenta e um mil reais); Valor da operação: R\$ 60.687,07; desconto: R\$ 9.509,00 e, valor do saldo devedor: R\$ 51.178,07 (Cinquenta e um mil, cento e setenta e oito reais e sete centavos) que será pago em 360 parcelas mensais e consecutivas, incidindo juros à taxa anual, nominal de 4,500% corresponde à efetiva de 4.5939% que serão calculadas pelo SAC, vencendo-se o primeiro encargo em 27/06/2014, no valor de R\$ 340,88 (Trezentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos); sujeitando se ainda os devedores fiduciantes aos demais encargos e condições constantes do aludido contrato. Alvorada, 06 de junho de 2014. (a) Maria Aparecida da Silva.

Sub. Oficial.

AV3M4569. Data: 01.07.15. Procede-se a esta averbação de acordo com requerimento feito a titular deste cartório, por Odailton Caroba Costa, qual., no R1M4569, o qual apresentou a Certidão do Departamento da Coletoria Municipal desta cidade, datada de 11.06.15; Certidão Negativa de Débito nº 002082015-88888621, datada de 24.06.15, bem como Carta de HABITE-SE nº 019/15, de 28.05.15, para constar a Construção Residencial de Obra Nova enquadrada como Popular Econômica com a área de 45,00 m². (Quarenta e cinco metros quadrados), contendo as seguintes dependências: 01 cozinha; 01 sala; 01 quarto e 01 banheiro social, construída em alvenaria, cobertura de telha plan; piso de cerâmica e forro de gesso, avaliada em R\$ 23.224,64 (Vinte e três mil, duzentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos). Alvorada, 01 de julho de 2015. (a) Maria Aparecida da Silva. Sub. Oficiala.

AV4M4569- BAIXA DE ALIENAÇÃO - Certifico que foi dada baixa a alienação fiduciária objeto do R2M4569, conforme autorização bancária a qual fica arquivada neste cartório. Atos praticados e gerados conforme Provimento nº 20/2024 CGJUSTO, Tabela IV, Item 1.5. **PROTOCOLO Nº 7.535. Emolumentos: R\$27,51; Taxa Judiciária: R\$11,43; Funcivil: R\$14,83; Selo: R\$2,69; ISSQN: R\$0,83; Total: R\$57,29, Selo digital: 127423AAA139392 - Código de validação: VSW.** O referido é verdade e dou fé. Alvorada - TO, 12 de março de 2025. (a) Ney Querido - Tabelião/Registrador.

AV5M4569- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De conformidade com o Requerimento de Consolidação, datado em 28/02/2025, expedido pela Caixa Economica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pelo devedor fiduciante, da dívida relativa ao contrato imobiliário objeto do R2M4569. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, datado em 25/02/2025. Atos praticados e gerados conforme Provimento nº 20/2024 CGJUSTO, Tabela IV, Item 2.3. **PROTOCOLO Nº 7.535. Emolumentos: R\$2.207,36; Taxa Judiciária: R\$447,40; Funcivil: R\$14,83; Selo: R\$2,69; ISSQN: R\$66,23; Total: R\$2.738,51, Selo digital: 127423AAA139393 - Código de validação: WIP.** O referido é verdade e dou fé. Alvorada - TO, 12 de março de 2025. (a) Ney Querido - Tabelião/Registrador.

O referido é verdade e dou fé, pelo que fiz lavrar a presente certidão, que a escrevi, conferi, dato e assino em público e raso.

Alvorada -TO, 12 de março de 2025.

Em Testº _____ da verdade.

Ney Querido - Tabelião/Registrador
Aline Alves Querido - Tabeliã/Registradora Substituta

Selo digital: 127423AAA139396 - Código de validaçãoAWX
Consulte autenticidade em
<http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98HHG-D52HB-D29VV-XUNC8

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

NEY QUERIDO - TABELIÃO/REGISTRADOR - ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ALVORADA-TO (CPF ***.171.451-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/98HHG-D52HB-D29VV-XUNC8>

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

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