

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARRAIAS-TO – MUNICIPIO DE COMBINADO-TO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JS

Cartorio de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Rua Manoel Alves Padilha, s/n, Centro - Combinado – TO, CEP 77.350-000 Fone: (63) 99291-6368
CNPJ – 26.642.660/0001-60 Email – cartoriojscombinado@gmail.com

Josilda de Souza Tavares - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO n.º 2 RG

Ficha: 01

CNM: 128967.2.0001010-77

MATRÍCULA: N° 1010. DATA: 26/04/2021

IMÓVEL: Lote nº 2-C da Quadra 06, situado na Rua Juraildes de Sena Abreu, Centro, na cidade de Combinado - TO, com área total de 120,00 (cento e vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia a descrição deste perímetro no vértice IFMJ1; daí, segue até o vértice IFMJ2, confrontando com o lote 02, com distância de 15,00 metros, daí segue até o vértice IFMJ3, confrontando com a Rua Juraildes de Sena Abreu, com distância de 8,00 metros, daí, segue até o vértice IFMJ4, confrontando com o lote 01, com distância de 15,00 metros, daí, segue até o vértice IFMJ1, confrontando com o lote 2-B, com distância de 8,00 metros, encerrando assim este perímetro. Combinado, 17/02/2021. R.T. Carlos Rodrigo Xavier de Oliveira - Técnico Em Agropecuária/Tecnólogo em Agropecuária Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais Especialista em Educação Ambiental. CREA-TO 30746 CFTA 96764465134. Foi apresentado neste ato além do requerimento dos proprietários, o memorial descritivo, mapa do imóvel, a Certidão de conformidade nº 001, expedida pela Prefeitura Municipal de Combinado - TO, em 26/04/2021, a TRT nº BR20210205453, expedida pelo CREA-TO, em 17/02/2021, de responsabilidade técnica de CARLOS RODRIGO XAVIER DE OLIVEIRA - Técnico em Agropecuária/Tecnólogo, Especialista em Georreferenciamento de Imóveis Rurais. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-M-898, Livro 2 Registro Geral, em 17/09/2019, deste CRI. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA VIEIRA DE FARIAS, brasileira, do lar, portadora da C.I./RG nº 628.401 2ª via-SSP-TO e do CPF nº 524.155.461-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com VALTER CRISPIANO DA SILVA, funcionário público, portador da C.I./RG nº 1.647.831-SSP-TO e do CPF nº 515.862.404-63, residentes e domiciliados na Rua Juraildes de Sena Abreu, s/n, Centro, na cidade de Combinado-TO. Selo digital: 128967 AAA042493 - Código de validação: YMO. Emolumentos: R\$ 63,78. TFI: R\$ 16,95. Funcivil: R\$ 10,48. ISSN: R\$ 2,23 O referido é verdade e dou fé. Combinado-TO, 26 de Abril de 2021. Oficiala _____

R-01/M-1.010 - Prot. nº 3.678, de 11/05/2021. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29/04/2021, lavrada no Tabelionato de Notas de Novo Alegre - TO, no Livro nº 05 Fls. 82/88, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Sra. **REINALDA VIEIRA AIRES**, empresária, portadora da C.I./RG nº 400.673-SSP-TO e do CPF nº 940.025.501-25 e **VIVIANE AIRES ALVES VIEIRA**, professora, portadora da C.I./RG nº 257.287-SSP-TO e do CPF nº 797.520.121-91, casadas sob o regime de comunhão parcial de bens, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Juraildes de Sena Abreu, n. s/n, na cidade de Combinado-TO, por compra a Sra. MARIA VIEIRA DE FARIAS e VALTER CRISPIANO DA SILVA, acima qualificados, comparece

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARRAIAS-TO – MUNICIPIO DE COMBINADO-TO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JS

Cartorio de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Rua Manoel Alves Padilha, s/n, Centro - Combinado – TO, CEP 77.350-000 Fone: (63) 99291-6368
CNPJ – 26.642.660/0001-60 Email – cartoriojscombinado@gmail.com

Josilda de Souza Tavares - Oficiala

neste ato como anuente a Sra. Ricarda, brasileira, viúva, portadora da CIRG nº 754.921 SSP-TO e CPF nº 005.471.731-05, residente e domiciliada na Rua Leiva Macalão, Quadra 06, Lote 2-A, Centro, Combinado – TO. As partes foram advertidas quanto ao artigo 496, do Código Civil. Pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Foram apresentados todos os conhecimentos de impostos pagos e certidões. EMITIDA A DOI.Selo digital: 128967 AAA043046 - Código de validação: WSU. Emolumentos: R\$ 559,66. TFI: R\$ 116,54. Funcivil: R\$ 11,54. ISSQN: R\$ 19,58 O referido é verdade e dou fé. Combinado-TO, 11 de Maio de 2021. A Oficiala _____.

AV-02/M-1.010 - Prot. nº 3.695, de 11/06/2021. Procede-se a esta averbação para constar a construção de "**Um Prédio Residencial de dois pavimentos**", no imóvel objeto da presente matrícula, sendo a área construída de **156,50 (cento e cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados)**, constituída no pavimento térreo, (1) garagem, (1) sala, (1) cozinha, (1) dispensa, (1) lavanderia e (1) fosso de escada (para o pavimento superior) e no primeiro pavimento, (3) quartos (sendo uma suíte), (1) banheiro social, (1) hall de circulação, (1) área e (1) varanda. Tudo conforme consta a Planta baixa do imóvel, assinada por Lucas Araújo C. Ribeiro - Engenheiro Civil/Arquiteto – CREA nº 1017383936; ART nº TO20210300206, expedida pelo CREA-TO em 11/05/2021; Certidão Negativa de Débitos com a finalidade para averbação de construção Código de Controle nº D659.71CC.C05B.60E9, emitida em 09/06/2021, pela Receita Federal; Alvará de Licença para construção; Habite-se e Laudo de Avaliação, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, onde consta a Inscrição Imobiliária do referido imóvel sob o nº 002725 e ainda o valor da construção em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Todos os documentos descritos e apresentados, encontram-se devidamente arquivados neste CRI. Selo digital: 128967 AAA043851 - Código de validação: SLQ. Emolumentos: R\$ 857,30. TFI: R\$ 173,77. Funcivil: R\$ 5,77. ISSQN: R\$ 30,00 O referido é verdade e dou fé. Combinado-TO, 11 de Junho de 2021. Oficiala _____

R-03/M-1.010 - Prot. nº 3.721, de 10/08/2021. Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário nº 0010216033, Emitida em 10/08/2021, pelo(a) Sra. **REINALDA VIEIRA AIRES**, empresária, portadora da C.I./RG nº 400.673-SSP-TO e do CPF nº 940.025.501-25, filha de Maria Vieira Pires, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/12/2013, na vigência da lei 6.515/77, e sua conjugue **VIVIANE AIRES ALVES VIEIRA**, professora, portadora da C.I./RG nº 257.287-SSP-TO e do CPF nº 797.520.121-91, filha de Cassimira Aires Costa Alves e Angelo Teixeira Alves, ambas brasileiras, residentes e domiciliados na Rua Juraildes de Sena Abreu, n. s/n, na cidade de Combinado-TO. **FINANCIADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), vencíveis em 10/08/2031, pagáveis em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo a primeira em 10/10/2021 e a última em 10/08/2031, à taxa efetiva de juros de 12,0149% ao ano. Garantias: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade dos emitentes.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ARRAIAS-TO – MUNICIPIO DE COMBINADO-TO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL JS

Cartorio de Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Rua Manoel Alves Padilha, s/n, Centro - Combinado – TO, CEP 77.350-000 Fone: (63) 99291-6368
CNPJ – 26.642.660/0001-60 Email – cartoriojscombinado@gmail.com

Josilda de Souza Tavares - Oficiala

Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula e aqui não expressamente descritas passam a fazer parte integrante e complementar do presente registro. Selo digital: 128967 AAA045409 - Código de validação: VTU. Emolumentos: R\$ 1.368,11. TFJ: R\$ 279,91. Funcivil: R\$ 16,82. ISSQN: R\$ 47,88 O referido é verdade e dou fé. Combinado-TO, 10 de Agosto de 2021. Oficiala _____

R-04/M-1010 - Prot. nº 4361, de 18/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 11/03/2026, devidamente assinado pelo Sr. Fábio Frasato Caires, OAB/SP nº 124.809, procurador do Banco Santander (Brasil) S.A., feito a este Cartório de Registro de Imóveis, procedo a Consolidação da propriedade das Sras. **REINALDA VIEIRA AIRES** e **VIVIANE AIRES ALVES VIEIRA**, acima qualificada, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia. As Sras. REINALDA VIEIRA AIRES e VIVIANE AIRES ALVES VIEIRA, foram intimadas na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias sem o devido pagamento, 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\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), sobre o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme – DUAM nº 1032925, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20/02/2026 e pago no dia 11/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Combinado-TO, 16 de março de 2026. Oficiala _____



Selo de Fiscalização nº 128967AAA083898-NDI, 128967AAA094439-SLG
(Tabela IV 1.1, Tabela IV 2.3) (Emol.: R\$ 2.996,92; Funcivil.: R\$ 158,45; TFJ.: R\$ 662,69; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 104,90; Total.: R\$ 3.925,65;)

Combinado - TO, 16 de março de 2026

JADE TAVARES AMORIM BORGES ARAÚJO

Oficiala Substituta

Selo: 128967AAA094440 - Código de Validação: MRW
Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa TFJ: R\$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R\$ 1,01; FSE: R\$ 2,80; Total: 59,96
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKF2X-W6V57-YVBSC-ZT3AN

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

Jade Tavares Amorim Borges Araujo (CPF ***.252.221-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PKF2X-W6V57-YVBSC-ZT3AN>

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

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