

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE PARAÍSO DO TOCANTINS/TO CIDADE DE DIVINÓPOLIS DO TOCANTINS/TO



Av. João Gualberto nº 887 centro
Fone (063) 9987-9056 CEP: 77.670 - 000

Divinópolis do Tocantins/TO
contato@cartorioabreubezerra.com

Serviços de Registro de Imóveis

Bel. Denise Gomes de Abreu Bezerra

Oficiala de Registro de Imóveis

CNS 12.898-3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 128983.2.0002707-22

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins que, revendo os arquivos existentes no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, verifiquei constar do **LIVRO 2-J**, de REGISTRO GERAL, às **fls.119**, matrícula sob o número de ordem **2707** (Dois mil setecentos e sete), referente a aquisição de um Imóvel **URBANO**, constituído pelo **LOTE nº 06** (seis), da **QUADRA nº 55** (cinquenta e cinco), do Lotº Central, sito na Av. Tancredo Neves, nesta cidade de Divinópolis do Tocantins/TO, com área de **641,65 m²** (seiscentos e quarenta vírgula sessenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE – 15,50ms**-(quinze metros e cinquenta centímetros), limitando com a Av. Tancredo Neves; **FUNDOS – 15,80ms**-(quinze metros e oitenta centímetros), limitando com o **Lote nº 13**-(treze); **LATERAL DIREITA – 40,00ms**-(quarenta metros), limitando com o **Lote nº 05** (cinco); **LATERAL ESQUERDA – 42,00ms**-(quarenta e dois metros), limitando com os **Lotes nº 07, 08 e 09**-(sete, oito e nove) **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS DO TOCANTINS/TO**, com sede nesta cidade na Av. Sebastião B. Santos nº 606, centro, inscrita no CNPJ sob o nº **24.851.461/0001-36**. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, fls.108, Mat.108, desta Serventia, com data de 17/08/1990**. Dou fé.

R-01 – Mat-2707, em 11/04/2011 - TRANSMITENTE- PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS DO TOCANTINS/TO, com sede nesta cidade na Av. Sebastião B. Santos nº 606, centro, inscrita no CNPJ nº **24.851.461/0001-36**, representada no ato pelo Prefeito Sr. **Edimar Alves de Sá**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº **370.788.441-49**, residente e domiciliado nesta cidade, tendo como **ADQUIRENTE-CÉLIA APARECIDA BAPTISTELLA EMILIANO**, Rg.nº **8993-SSP/TO**, CPF nº **591.064.251-00**, brasileira, do lar, casada com Rosalvo Emiliano, brasileiro, pecuarista, portador do Rg nº 1475.207 SSP/PR e do CPF 326.889.209-44, residentes e domiciliados nesta cidade na Av Divino Luiz Costa nº 1163, centro, conforme **Título de Domínio nº-313/2011**, lavrado às fls.207/208, do Livro nº 06, com data de 30/03/2011, tendo como valor de contrato **R\$956,05**, sem condições. Dou fé.

R-02–Mat-2707 – realizado em **15/07/2022** – **PRENOTAÇÃO nº 20973, de 15/07/2022** – Registra-se a **COMPRA E VENDA**, mediante **Escritura Pública de Compra e Venda** em 13/07/2022, às Fls. 025/026 do Livro nº 24, desta Serventia CNS/CNJ nº 12898-3, da qual se extrai os seguintes elementos: **OUTORGANTE/VENDEDOR: CÉLIA APARECIDA BAPTISTELLA EMILIANO**, brasileira, agropecuarista, portadora da **Rg. nº 8.993 SJSP/TO**, e **CPF nº 591.064.251-00**, nascida em 22/10/1960, filiação: Fernando Baptistella e Nair Claudina Baptistella, e-mail: não informado, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, Matrícula 129551 01 55 1979 2 00004 019 0000222 60, com o Sr. **Rosalvo Emiliano**, brasileiro, administrador de fazendas, portador **Rg. nº 1.475.207 SSP/PR**, **CPF nº 326.889.209-44**, nascido

em 27/11/1955, filiação: Satiro Emiliano e Maria da Conceição Emiliano, e-mail: não informado, residentes nesta cidade de Divinópolis do Tocantins/TO, com domicílio na Av. Divino Luiz Costa nº 1.163, centro, CEP: 77670-000. **INTERVENIENTES/ANUENTES: NILMAR BAPTISTELLA EMILIANO**, brasileiro, declarou solteiro, pecuarista, portador do **Rg. nº 478.413 SSP/TO, CPF nº 713.961.441-53**, filiação: Rosalvo Emiliano e Célia Aparecida Baptistella Emiliano, e-mail: não informado, residente nesta cidade de Divinópolis do Tocantins/TO, com domicílio na Av. Divino Luiz Costa nº 1.163, centro, CEP: 77670-000, e **LARISSA FÁTIMA EMILIANO**, brasileira, declarou solteira, professora, portadora da **Rg. nº 737.140-2ª via SSP/II/TO**, e inscrita no **CPF/MF** sob o **nº 057.883.249-63**, filiação: Rosalvo Emiliano e Célia Aparecida Baptistella Emiliano, e-mail: não informado, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Divino Luiz Costa nº 1.163, centro, CEP: 77670-000, realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: 76de. 1e6e. 83e2. 7fa6. cdc2. 45a3. 7b0b. 6ca7. 0b9c. ddfe e 4902. 91b0. aa11. 5a3a. 006a. 48ca. eeb0. 8bf6. 279d. 3922. **OUTORGADO/COMPRADOR: EDUARDO BAPTISTELLA EMILIANO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro conforme certidão de nascimento Matrícula 126946 01 55 1989 1 00020 156 0015157 46, portador da **CNH nº 04436293391 DETRAN/TO**, onde consta o **Rg. nº 792781 SSP/TO**, inscrito no **CPF/MF nº 009.083.841-65**, nascido em 15/08/1989, filiação: Rosalvo Emiliano e Célia Aparecida Baptistella Emiliano, e-mail: agronomoeduardo3b@gmail.com, residente nesta cidade de Divinópolis do Tocantins/TO, com domicílio na Av. Divino Luiz Costa nº 1.163 – Centro, CEP: 77670-000. **FORMA DE PAGAMENTO:** a vista; **MEIO DE PAGAMENTO:** transferência bancária em conta indicada pelos vendedores, assim declarado pelo comprador. **RECOLHIMENTO DO ITBI:** O Imposto de Transmissão de Bens Inter-vivos de que trata o Art.156, Inciso II, da Constituição Federativa do Brasil, foi recolhido no dia 04/07/2022, junto ao Banco Sicoob Tocantins, no valor de **R\$: 1.872,00**, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o nº 9D04FD1B500F, avaliado por **R\$: 78.000,00** (setenta e oito mil reais), conforme Guia de Informações nº 001563/2022, expedida pelo Deptº de Arrecadação deste Município de Divinópolis do Tocantins/TO, com data de 04/07/2022, de conformidade com a Lei Municipal nº 461/13, de 10/04/2013. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$: 78.000,00** (setenta e oito mil reais), consoante declarado pelas partes na mencionada escritura de compra e venda. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.898,74 TFJ.: R\$ 384,86 FUNC.: R\$ 12,77 FSE.: R\$ 2,33 ISS.: R\$ 94,94 **TOTAL: R\$ 2.393,64. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128983AAA137126-JPS.** Dou fé.

Av-03-Mat-2707 – realizado em **29/07/2022** – **PRENOTAÇÃO nº 20993**, de **29/07/2022** – **EDIFICAÇÃO:** Em atendimento a expresse requerimento do interessado datado de **27/07/2022**, instruído com **HABITE-SE** e certidões de regularidade tributárias, nos termos do art. 167, II, 4, da Lei Federal nº 6.015/73, averba-se a seguinte edificação: “01 (uma) sala comercial, 01 (uma) caixa/depósito, 01 (um) banheiro social, 01 (um) galpão coberto, 01 (um) banheiro de serviço, com área total construída de **382,28m²** (trezentos e oitenta dois e vinte e oito metros quadrados) perfazendo a importância de **R\$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais), conforme documentos arquivados em pasta própria nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.285,49 TFJ.: R\$ 283,87 FUNC.: R\$ 67,04 FSE.: R\$ 2,33 ISS.: R\$ 64,27 **TOTAL: R\$ 1.703,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128983AAA137735-YGV.** Dou fé.

R-04-Mat-2707 - realizado em **30/08/2022**- **PRENOTAÇÃO nº 21045**, de **30/08/2022** – **ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Registra-se alienação fiduciária constante da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 429862**, emitida em 29 de agosto de 2022 (**29/08/2022**), da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE(S): EDUARDO BAPTISTELLA EMILIANO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da **CNH nº 04436293391 - DETRAN/TO** inscrito no **CPF/MF nº 009.083.841-65**, residente nesta cidade de Divinópolis do Tocantins/TO, com domicílio na Avenida Divino Luiz Costa nº 1.163 – Centro, CEP: 77670-000. Realizada prévia Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de

Bens, em 30/08/2022- cujo resultado é o seguinte: HASH's NEGATIVOS: 88ac. 0860. 95b4. db2a. 506b. 429f. 22a4. 9eac. acce. 9fcb; **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, Agência operadora de Paraíso do Tocantins/TO; **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 346.000,00**(trezentos e quarenta e seis mil reais); **TIPO DE GARANTIA:** Alienação fiduciária cedular, objeto da mencionada Cédula de Crédito Bancário; **OBJETO DA GARANTIA:** A integralidade do imóvel objeto da presente matrícula que, nos termos e para os efeitos do art. 22 e segs. da Lei 9.514/97 que, para os fins do art. 24, VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi avaliado pelas partes em R\$ 346.000,00(trezentos e quarenta e seis mil reais); **PRAZO DE PAGAMENTO:** 17 de agosto de 2024 (17/08/2024). **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 346.000,00**(trezentos e quarenta e seis mil reais). **EMOLUMENTOS:** RR\$ 7,03 TFJ.: R\$ 2,33 FUNC.: R\$ 2,33 FSE.: R\$ 0,00 ISS.: R\$ 0,35 **TOTAL: R\$ 12,04.** **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128983AAA139431-ISY.** **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.329,55 TFJ.: R\$ 282,63 FUNC.: R\$ 41,97 FSE.: R\$ 2,33 ISS.: R\$ 66,48 **TOTAL: R\$ 1.722,96.** **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128983AAA139432-YKU.** Dou fê.

Av-05-Mat-2707 - realizado em 10/10/2024- PRENOTAÇÃO nº 22293, de 10/10/2024. **TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO nº 429862, objeto do R-04 supra,** emitido em 24 de setembro de 2024 (24/09/2024), do qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE /DEVEDOR/ DEPOSITÁRIO: EDUARDO BAPTISTELA EMILIANO,** acima qualificado. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, (CNPJ/MF) nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência operadora, Paraíso do Tocantins/TO. Pelo presente Instrumento Particular, as partes acima qualificadas resolvem aditar, como de fato aditado têm a Cédula de Crédito Bancário nº 429862 do presente registro, mediante as condições de cláusulas estabelecidas: Devedor deixou de honrar o pagamento da Cédula, encontrando-se em mora desde a data prevista em 17/08/2024, e assim, reconhece(m) e confessa(m) dever ao credor, como líquido, certo e exigível, o **SALDO DEVEDOR: R\$405.000,00** (quatrocentos e cinco mil reais), apurado na data-base de 25/09/2024. O devedor, pelo presente e na melhor forma de direito, propõe para liquidação da dívida confessada na cláusula 1 e o credor concorda em receber a quantia fixada no valor de **R\$405.000,00.** **VENCIMENTO:** 20 de novembro de 2030 (20/11/2030). **FORMA DE PAGAMENTO:** Parcelado em 6 parcelas anuais vencíveis em 1ª -20.11.2025 no valor de R\$102.850,67, 2ª - 20.11.2026 no valor de R\$102.850,67, 3ª - 20.11.2027 no valor de R\$102.850,67, 4ª - 20.11.2028 no valor de R\$102.850,67, 5ª - 20.11.2029 no valor de R\$102.850,67e 6ª - 20.11.2030 no valor de R\$102.850,70 cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, com taxas de juros remuneratórios de 1,00% a.m, e 12,6825030% a.a, exigidos na data do seu vencimento. As partes neste ato declaram ter pleno conhecimento do conteúdo do presente ajuste e ratificam todas as cláusulas, condições e garantias previstas na Cédula aditada e em eventuais aditamentos firmados, não expressamente alterados pelo instrumento, que permanecem em vigor e do qual este fica fazendo parte integrante e inseparável. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições constam do Instrumento Particular de Aditamento. **Selo de Fiscalização nº 128983AAA190524-XPZ, 128983AAA190525-KUN** (Emol.: R\$ 764,08; Funcivil.: R\$ 32,24; TFJ.: R\$ 165,63; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 38,21; Total.: R\$ 1.002,73;). Dou fê.

Av-06-Mat-2707 – realizado em 31/08/2026 – PRENOTAÇÃO nº 23408, de 18/08/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em atendimento ao requerimento datado de 17 de agosto de 2026 pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, neste ato representado por sua procuradora **Rosália Maria Vidal Martins**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do RG nº 1.314.225-SSP/TO, inscrita no CPF sob o nº 738.716.802-49 e na OAB/TO sob o nº 5.200-A, conforme procuração pública lavrada em 06 de outubro de 2021,

no Livro nº 1230, às fls. 259/272, perante o 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, cuja certidão atualizada foi apresentada a esta Serventia, expedida em 26 de agosto de 2026, e à vista dos documentos constantes do procedimento protocolado nesta Serventia sob o nº IN01583517C, em 18/04/2026, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, acima qualificado. **DA CONSOLIDAÇÃO:** A consolidação é promovida em razão de o devedor fiduciante **EDUARDO BAPTISTELA EMILIANO**, acima qualificado, não ter purgado a mora no prazo legal, **nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. VALOR: R\$ 346.000,00** (trezentos e quarenta e seis mil reais). **Fica consignado que, a subsequente alienação do imóvel deverá observar o procedimento e as disposições previstas no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.** **RECOLHIMENTO DO ITBI:** O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – **ITBI** foi recolhido em 28/07/2026, junto ao **Banco do Brasil S.A.**, no valor de **R\$ 8.304,00** (oito mil, trezentos e quatro reais), conforme comprovante de pagamento autenticado sob o nº **5.7C5.A7D.7BC.FDE.519**, referente ao **DUAM nº 97371**, emitido em 23/07/2026, tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 346.000,00** (trezentos e quarenta e seis mil reais). **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 346.000,00** (trezentos e quarenta e seis mil reais). **Selo de Fiscalização nº 128983AAA238241-ONR, 128983AAA239005-BUD, 128983AAA239006-LFC** (Emol.: **R\$ 1.529,90**; Funcivil.: **R\$ 74,50**; TFJ.: **R\$ 336,02**; FSE.: **R\$ 5,60**; ISSQN.: **R\$ 76,50**; Total.: **R\$ 2.022,52**;). Dou fé. Divinópolis do Tocantins/TO, 31 de agosto de 2026.

Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 31/08/2026 - cujo resultado é o seguinte: **HASH NEGATIVO:**
ypzpj45dav

Selo: 128983AAA239007 - Código de Validação: JCN
Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa TFJ: R\$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: 60,39
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>

