



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

Mª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escriturante/Suboficiala Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escriturante

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que em buscas procedidas no arquivo deste Cartório, a meu cargo atendendo solicitação verbal, encontrei no livro nº 2-Registro Geral, sob o nº **M-10968**, CNS: 12.901-5, com data de 03 de maio de 2016, do seguinte: **IMÓVEL**: Uma área de terras rural, situada neste município de Guaraí-TO, constituída por parte do **Lote n.º 14-C**, do **Loteamento Boa Esperança**, com uma área total de **9,6962 ha** (nove hectares, sessenta e nove ares e sessenta e dois centiares), cadastrada no INCRA sob nº 924.148.007.439-4, com os seguintes limites e confrontações: De uma área de terra rural neste município de Guaraí-TO, **constituída por parte do lote 14-C do loteamento Boa Esperança**, com uma área total de 9,6962 hectares, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco M-09, de coordenadas UTM E-773.171 N-9.047.768, cravado junto à margem esquerda do rib. Bananal, daí segue o az. de 286°42'27" com 589,41m confrontando com parte do lote 14-C de José Bonifácio Vieira até o marco M-03, daí segue o az. de 344°19'10" com 112,75m confrontando com Manoel Bento Vieira Neto até o marco M-04, daí segue o az. de 88°45'17" com 138,03m até o marco M-05, daí segue o az. de 104°57'09" com 348,81m até o marco M-06, daí segue o az. de 62°02'16" com 91,70m até o marco M-07, daí segue o az. de 155°58'36" com 191,59m confrontando nestas linhas com parte do lote 14-C até o marco M-08 cravado junto à mesma margem do rib Bananal, daí segue por este acima com 79,67m confrontando até o marco M-09 ponto de partida deste levantamento topográfico.

PROPRIETÁRIOS: **FELIPE BENTO VIEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1886215-SSP-GO, inscrito no CPF nº 041.401.843-53, residente e domiciliado na Avenida 11 de Abril, nº 1600, Bairro centro, nesta cidade de Guaraí-TO, Espólio de ANTONIA MARIA VIEIRA, CPF nº 577.407.801-97.

REGISTRO ANTERIOR: M-6697, do Livro 02, desta Serventia. **Selo Digital**: AAA007227. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

R-1-M-10.968 - Em 03 de maio de 2016. Protocolo n.º 35.728 - **Título**: Inventário e Partilha. **Transmitente**: **FELIPE BENTO VIEIRA** e Espólio de ANTONIA MARIA VIEIRA, CPF nº 577.407.801-97. **Adquirente**: **MANOEL BENTO VIEIRA NETO**, fazendeiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.472.699-SSP-GO, inscrito no CPF nº 219.343.391-72, e sua esposa MARIA APARECIDA AMARO VIEIRA, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.471419-SSP-GO, inscrita no CPF nº 340.804.221-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18 de fevereiro de 1983, residentes e domiciliados na Avenida JK, nº 3343, centro, nesta cidade de Guaraí-TO. **Forma do Título**: Escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 19/04/2016, às fls. 101/115, do livro 2-I, do 1º Ofício de Notas desta cidade. Todo imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 40.066,83 (quarenta mil e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos). Foi recolhido o ITCMD no valor de R\$ 15.031,25 em conjunto, conforme DARE nº 153030299077. **Condições**: Não constam. CCIR de 2010/2014, Código do imóvel: 924.148.007.439-4, denominação Fazenda Santa Maria, Titular: Filipe Bento Vieira, CPF nº 041.401.843-53, número do CCIR: 01211607159, quitado; NIRF nº 1.917.127-7, CAR/TO nº 363531. **Condições**: Não constam. **Selo Digital**: AAA007228. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

Mª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escritor/Suboficial Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escritor

R-2-M-10.968 - Em 28 de junho de 2021. Protocolo n.º 41140, de 16 de junho de 2021 - **Compra e venda**. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças n.º 2.362.805, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 11/06/2021, os proprietários **Transmitentes: MANOEL BENTO VIEIRA NETO**, pecuarista, inscrito no CPF n.º 219.343.391-72, e sua esposa MARIA APARECIDA AMARO VIEIRA, empresaria, inscrita no CPF n.º 340.804.221-72, ambos anteriormente qualificados, transmitem, por venda aos **Adquirentes: LAURO CESAR LOPES BRITO**, servidor público estadual, filho de Felix Ademir Rodrigues Brito e Marlene Lopes Rodrigues, portador da Carteira de Identidade n.º 99235-SEJUSP-TO, inscrito no CPF n.º 811.025.501-91, com endereço eletrônico (e-mail) eng.lauro@terra.com.br, e seu cônjuge a Sra. ANA RAQUEL LOPES COIMBRA, do lar, filha de Ursolino Neto Coimbra e Ana Francisca Lopes Coimbra, portadora da Carteira de Identidade n.º 607840-SSP-TO, inscrita no CPF n.º 000.603.201-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/09/2007, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Presidente Kennedy/TO, na Avenida Bernardo Sayão, n.º 1255, centro, CEP: 77.745-000, **todo imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 229.010,70 (duzentos e vinte e nove mil e dez reais e setenta centavos), e para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.000,00, conforme DUAM n.º 811946. Apresentou todas as certidões inerentes, Bem como CCIR, emissão 2020, Código do Imóvel Rural: 924.148.007.439-4, Denominação: Fazenda Santa Maria, Área Total: 62,9362 há, Localização: Parte do Lote 14C e 15 do Loteamento Boa Esperança, Declarante: Manoel Bento Vieira Neto, CPF n.º 219.343.391-72, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIRF: 1.917.127-7, emitida em 24/06/2021, válida até 21/12/2021. CAR/TO: 363531, Registro no CAR: TO-Registro no CAR: TO-1709302-ACCC.C6F8.1724.4673.8816.20DD.467D.CF1D, status: ativo. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme códigos: HASH: e43fcadca8f0a077feace96caa7b0f3da2bea27 - 219.343.391-72//HASH: ea51dc8590a81905c928dc32298b5adc25fbec09 - CPF n.º 340.804.221-72//HASH: 0285d4309ae8cec57a82e69e19766f8d6dc7f68f - CPF n.º 811.025.501-91//HASH: ab9cbb1bab3c0d23072105809d8fd6c65024abf3 - CPF n.º 000.603.201-09. Do Foro: Para reger as demandas decorrentes deste Instrumento, as partes elegem o foro da situação do domicílio do Devedor/Fiduciante com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Condições:** Valor de compra e venda do imóvel R\$ 229.010,70, Carta de Crédito R\$ 229.010,70, Carta de Crédito n.º 2362805: R\$ 229.010,70. **Selo Digital:** 129015AAA218413-FAE. Emolumentos: R\$ 2.099,20; Taxa Judiciária: R\$ 449,22; Funcivil: R\$ 73,48; ISS: R\$ 62,98; Selo: R\$ 2,11; Total: R\$ 2.686,99. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

R-3-M-10.968 - Em 28 de junho de 2021. Protocolo n.º 41140, de 16 de junho de 2021 - **Título:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças n.º 2.362.805, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 11/06/2021, em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, valor da confissão da dívida R\$ 119.183,84 (cento e dezenove mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), bem como do comprometimento de todas as obrigações contratuais e legais, assumidas

https://assinador.anoregto.com.br/validate/47NZU-E234T-VSLMH-UCVRG



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guará - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

Mª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escriturante/Suboficial Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escriturante

neste Instrumento e na respectiva proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consorcio para Bens Imóveis, os devedores fiduciários: **LAURO CESAR LOPES BRITO**, servidor público, inscrito no CPF nº 811.025.501-91, e sua esposa ANA RAQUEL LOPES COIMBRA, do lar, inscrita no CPF nº 000.603.201-09, ambos anteriormente qualificados, alienam a **Credora: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A, com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edifício Prime, CEP: 70070-120, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, neste ato representada por seu procurador: **MARCELO SILVA DA COSTA**, inscrito no CPF nº 966.548.212-20, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Prazo para amortização da dívida ora confessada é de 106 (cento e seis) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/04/2030, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Valor da Dívida: R\$ 119.183,84 (cento e dezenove mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nº 1189, Cota nº 4033, a importância de R\$ 119.183,84 (cento e dezenove mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos), correspondente a 46,1880% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum: 38,8044% = R\$ 100.131,18; a.2) Fundo de Reserva: 0,9674% = R\$ 2.496,27; a.3) Taxa de Administração: 6,4162% = R\$ 16.556,39. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme códigos: HASH: cde0c83a773d5781a8f4504f3032e6bc7843ac4b - CPF nº 811.025.501-91//HASH:41728594fba1a54e696516c05af58008ccd0ab0d - CPF nº 000.603.201-09//HASH:6c3b5790ad46842d556a6b140633a1df41c38513 - CNPJ nº 06.043.050/0001-32//HASH:7d5e21f1eaa688a03d85784bb8c64aad3ca7e6f4 - CPF nº 966.548.212-20. **Condições:** As constantes do contrato, arquivado nesta Serventia Imobiliária. **Selo Digital:** 129015AAA218417-ZDM. Emolumentos: R\$ 1.950,88; Taxa Judiciária: R\$ 406,86; Funcivil: R\$ 41,72; ISS: R\$ 58,53; Selo: R\$ 2,11; Total: R\$ 2.460,10. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-4-M-10.968 - Em 18 de maio de 2026. Protocolo nº 46869, de 19 de dezembro de 2025 - **Título: Consolidação da Propriedade.** Procede-se esta averbação, a requerimento da credora, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 2.362.805, lançada no R-03 desta matrícula. Diante do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos Fiduciários, **Transmitentes: LAURO CESAR LOPES BRITO**, inscrito no CPF nº 811.025.501-91, e sua esposa ANA RAQUEL LOPES COIMBRA, inscrita no CPF nº 000.603.201-09, ambos anteriormente qualificados, conforme certidão deste Ofício, e mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.759,55, Guia/DUAM nº 1162520, quitada em 16/04/2026, a propriedade do imóvel fica consolidada em nome da fiduciária, **Adquirente: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ nº 06.043.050/0001-32, anteriormente qualificada, neste ato representado por procurador **AUREO OLIVEIRA NETO**, OAB/DF nº 21.603, inscrito no CPF nº 038.356.836-67, com fulcro no Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código(s): HASH: o7ses744x0 - CPF nº 811.025.501-91//cq9e9ja150 - CPF nº 000.603.201-09//tkhyucbn1 - CNPJ nº 06.043.050/0001-32//9vembrnbeb - CPF nº 038.356.836-67. Os Emolumentos foram calculados sobre o valor de R\$ 230.382,00 (duzentos e trinta mil, trezentos e oitenta reais). **Selo Digital:** 129015AAA218417-ZDM. Emolumentos: R\$ 1.950,88; Taxa Judiciária: R\$ 406,86; Funcivil: R\$ 41,72; ISS: R\$ 58,53; Selo: R\$ 2,11; Total: R\$ 2.460,10. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

Este documento foi assinado por AUREO OLIVEIRA NETO, CPF nº 038.356.836-67, com fulcro no Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Pesquisa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme código(s): HASH: o7ses744x0 - CPF nº 811.025.501-91//cq9e9ja150 - CPF nº 000.603.201-09//tkhyucbn1 - CNPJ nº 06.043.050/0001-32//9vembrnbeb - CPF nº 038.356.836-67. Os Emolumentos foram calculados sobre o valor de R\$ 230.382,00 (duzentos e trinta mil, trezentos e oitenta reais). **Selo Digital:** 129015AAA218417-ZDM. Emolumentos: R\$ 1.950,88; Taxa Judiciária: R\$ 406,86; Funcivil: R\$ 41,72; ISS: R\$ 58,53; Selo: R\$ 2,11; Total: R\$ 2.460,10. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

https://assinador.anoregto.com.br/validate/47NZU-E234T-VSLMH-UCVRG



CARTÓRIO PAULINO BERTOLDO - Tabelionato e Registro de Imóveis

CNPJ: 02.739.738/0001-09

Av. Goiás, 1928 - Centro - Guaraí - Tocantins - CEP 77.700-000

Telefones: (63) 3464-1195 / 3464-5196

Email: g.registroimovel.notas@gmail.com



Paulino Bertoldo Martins
Tabelião/Oficial

Hélio Milhomem Martins
Tabelião/Oficial Substituto

Mª Dorilene Araújo G. Milhomem
Escritor/Suboficial Substituta

Villyane Milhomem R. Nunes
Escritor

R\$ 47,25; ISS: R\$ 40,54; Selo: R\$ 2,69; Total: R\$ 1.730,82. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

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. Emolumentos: R\$ 28,73 Taxa Judiciária: R\$ 11,93 Funcivil: R\$ 15,49 Selo: R\$ 2,80 ISS: R\$ 0,86 Total: R\$ 59,81; Selo Digital: 129015AAA367726 - YBQ.

Guaraí-TO, 19 de maio de 2026.

Em Testº. _____ da verdade.

Assinado digitalmente por:
PAULINO BERTOLDO MARTINS
CPF: 099.803.851-20
Certificado emitido por AC SyngularID Multipla
Data: 19/05/2026 15:17:48 -03:00

Paulino Bertoldo Martins.
Oficial Registrador.



Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo de Fiscalização Eletrônico
Imóveis
129015AAA367726-YBQ
Confira a autenticidade em
<http://tjto.jus.br>

Esse documento foi assinado por PAULINO BERTOLDO MARTINS. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link:
<https://assinador.anorego.com.br/validate/47NZU-E234T-VSLMH-UCVRG>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47NZU-E234T-VSLMH-UCVRG

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

- ✓ PAULINO BERTOLDO MARTINS (CPF 099.803.851-20) em 19/05/2026 15:17 -
Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.anoregto.com.br/validate/47NZU-E234T-VSLMH-UCVRG>

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

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