



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS – COMARCA DE TAGUATINGA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
CNPJ/MF n. 02.900.033/0001-13

Av. Dirceu José de Almeida, 30 – Quadra 27, Lote 05, Setor Bom Jesus - Telefone:
(063) 3654-1331 - CEP: 77320-000 Taguatinga-TO
critaguatinga@gmail.com

Lúcia Helena Chaves de Almeida Souza
OFICIALA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que revendo os arquivos existentes neste Cartório de Registro de Imóveis, no Livro nº 2 – Registro Geral, referente à **MATRÍCULA Nº 1.685**, encontrei registrada a matrícula e registros, do teor seguinte:

IMÓVEL: **"Um Lote"** de terras para construção denominado lote nº 45 (quarenta e cinco), quadra 12 (doze), Rua ou Avenida Agenor Godinho - Vila Santa Maria, neste município de Taguatinga-TO, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente Avenida Agenor Godinho, medindo 9,00m (nove metros); Fundo com o lote nº 48 (quarenta e oito), medindo 12,00m (doze metros); Lado esquerdo com a Rua Manoel da Silva Guedes, medindo 27,00m (vinte e sete metros), perfazendo em área total de 355m² (trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados). PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAGUATINGA-TO, CNPJ/MF sob n. 02.306.900/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, fls. 117, nº 515, R-1, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 28 de janeiro de 2003. A Oficiala.

R-01/M-1.685: Nos termos do Título Definitivo de Doação de 30/11/1987, extraído do Livro nº 03 Fls. 160, da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Srs. **ANTONIO MORAIS DE SOUZA**, lavrador, portador da C.I./RG nº 173.788-SSP-TO e do CPF nº 982.417.451-68, e sua esposa a Srª **JOSELI RODRIGUES FREIRE DE SOUZA**, portadora da C.I./RG nº 292.108-SSP-TO e do CPF nº 002.252.621-85, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, por doação feita pela PREFEITURA MUNICIPAL, desta cidade, o qual foi avaliado por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 28 de janeiro de 2003. A Oficiala.

R-02/M-1.685. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29/01/2003, lavrada nestas Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **JANDIR CIPRIANO SCHWAICKARDT**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I./RG nº 40230971-SSP-PR e do CPF nº 502.524.889-20, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita ao Sr. ANTONIO MORAIS DE SOUZA e sua esposa JOSELI RODRIGUES FREIRE DE SOUZA, acima qualificados, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 29 de janeiro de 2003. A Oficiala

R-03/M-1.685. Nos termos da Escritura Pública de Doação de 14/12/2005, lavrada nestas Notas, no Livro nº 58 Fls. 89, o imóvel constante da presente matrícula, com benfeitoria de uma Construção Comercial, foi adquirido pelo Sr. **ALEXANDRE SCHWAICKARDT**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I./RG nº 11143089-51-SSP-BA e do CPF nº 982.888.221-34, residente e domiciliado nesta cidade, por doação feita pelo Sr. JANDIR CIPRIANO SCHWAICKARDT, acima qualificado e sua esposa SALETTE SCHWAICKARDT, do lar, portadora da C.I./RG nº 11286289-61, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Povoado Bela Vista, município de Luís Eduardo Magalhães-BA, com usufruto vitalício em favor dos outorgantes doadores. E ainda como interveniente anuente, o outro filho legítimo dos outorgantes doadores, o Sr. Ederson Schwaickardt, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.I./RG nº 11286309-40 SSP: BA e do CPF nº 023.388.221-96, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO. Foi atribuído ao imóvel para fins fiscais o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 14 de dezembro de 2005. A Oficiala

AV-04/M-1.685. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto de 26/08/2009, lavrada nestas Notas, no Livro nº 62 fls. 146, para constar que os outorgantes donatários do referido imóvel, Sr. Jandir Cipriano Schwaickardt e a Srª Salette Schwaickardt, renunciam ao usufruto vitalício do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 26 de agosto de 2009. A Oficiala

R-05/M-1.685 - Prot. nº 4708, de 22/09/2009. Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Comercial nº 40/00982-3, emitida em 18/09/2009, pela empresa ALEXANDRE SCHWAICKARDT ME, com sede na Rua Agenor Godinho nº 45, Quadra 12, Vila Santa Maria, Taguatinga-TO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.154.959/0001-56, representado pelo proprietário, o Sr. **ALEXANDRE SCHWAICKARDT**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I./RG nº 11143089-51 SSP-BA e do CPF nº 982.888.221-34, residente e domiciliado na Rua Agenor Godinho, Vila Santa Maria,

Continuação

na cidade de Taguatinga-TO. Financiador: BANCO DO BRASIL S/A - AGÊNCIA DE TAGUATINGA, com sede na cidade de Taguatinga-TO, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/2397-39, Agência de Taguatinga-TO, no valor de R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais), pagáveis em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/11/2010 e a última em 01/10/2015, a juros de 5,462% ao ano. Bens vinculados: Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos emitentes. AVALISTAS: Jandir Cipriano Schwaickardt e sua esposa, a Srª Salette Schwaickardt e Alexandre Schwaickardt e sua esposa, a Srª Daísa Carmem Barbosa Teixeira Schwaickardt. Todas as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula e aqui não expressamente descritas passam a fazer parte integrante e complementar do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 23 de setembro de 2009. Eu, _____ - Escrevente.

AV-06/M-1.685. Procede-se a esta averbação para constar que a construção citada no R-03/M-1685 é de 230,69m2 (duzentos e trinta metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 13 de maio de 2010. A Oficial

R-07/M-1685. Protocolo nº 8072 de 09/12/2019. AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO. Procede-se a esta averbação nos termos da SENTENÇA JUDICIAL de 30/07/2019, extraída dos Autos nº 0001095-11.2019.827.2738, da Ação de Divórcio Consensual, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Taguatinga-TO, que tem como requerentes: ALEXANDRE SCHWAICKARDT, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I./RG nº 11.143.089-51-SSP-BA e do CPF nº 982.888.221-34, residente e domiciliado na Rua Agenor Godinho, Vila Santa Maria, na cidade de Taguatinga-TO e DAISA CARMEM BARBOSA TEIXEIRA SCHWAICKARDT, brasileira, casada, comerciante, portadora da C.I./RG nº 738.610 2ª via-SSP-TO e do CPF nº 007.142.311-77, residente e domiciliada na Rua Agenor Godinho, nº 45, n. Lote 12, Vila Santa Maria, na cidade de Taguatinga-TO, devidamente homologado pelo Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Gerson Fernandes Azevedo, para constar o novo estado das partes, que passa a ser DIVORCIADOS, os quais voltam a assinar os nomes de solteiros: ALEXANDRE SCHWAICKARDT e DAISA CARMEM BARBOSA TEIXEIRA, conforme despacho do MM. Juiz a seguir transcrito: “...Ante o Exposto, HOMOLOGO o acordo acima referido para que surta os seus efeitos legais (Lei nº 9.099/95, art. 57; NCPC, 487, III, “b”)... Cópia deste ato, acompanhada da petição inicial, servirá como mandado para averbação do registro civil (relativamente ao divórcio, notadamente a volta do nome de solteira da varoa) e imobiliário (no que concerne aos bens imóveis) e ainda junto ao Detran (quanto aos veículos). Expeca-se o necessário e, após, baixe-se. P.R.I. Taguatinga-TO, 30 de Julho de 2019. (as) Gerson Fernandes Azevedo. Juiz de Direito”. (Documento assinado eletronicamente por Gerson Fernandes Azevedo, Matrícula 289814).

Selo digital: 127738AAA042127 - Código validação QGB. Emolumentos: R\$ 20,20. ISS: R\$ 1,01.

TFJ: R\$ 8,40. Funcivil: R\$ 10,90. FSE: R\$ 2,00. Selo digital de prenotação: 127738AAA042110 -

Código de validação BTB - Emolumentos: R\$ 6,00. TFJ: R\$ 2,00, Funcivil: R\$ 2,00, ISS: R\$ 0,30. O

referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 10 de Dezembro de 2019. A Oficial (as. Lúcia Helena Chaves de Almeida Souza)



R-08/M-1.685 - Prot. nº 8.072, de 09/12/2019. FORMAL DE SEPARAÇÃO – DIVÓRCIO. Procede-se a este registro nos termos da SENTENÇA extraída dos Autos nº 0001095-11.2019.827.2738, da Ação de Divórcio Consensual, da 1ª Cível desta Comarca de Taguatinga-TO, que tem como requerentes ALEXANDRE SCHWAICKARDT e DAÍSA CARMEM BARBOSA TEIXEIRA, anteriormente qualificados, devidamente homologado pelo Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Gerson Fernandes Azevedo, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passará a pertencer somente à cônjuge varoa, Srª **DAISA CARMEM BARBOSA TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da C.I./RG nº 738.610 2ª via-SSP-TO e do CPF nº 007.142.311-77, residente e domiciliada na Rua Agenor Godinho, nº 45, n. Lote 12, Vila Santa Maria, na cidade de Taguatinga-TO, conforme despacho do MM. Juiz a seguir transcrito: “... Ante o Exposto, HOMOLOGO o acordo acima referido para que surta os seus efeitos legais (Lei nº 9.099/95, art. 57; NCPC, 487, III, “b”) ... Cópia deste ato, acompanhada da petição inicial, servirá como mandado para averbação do registro civil (relativamente ao divórcio, notadamente a volta do nome de solteira da varoa) e imobiliário (no que concerne aos bens imóveis) e ainda junto ao Detran (quanto aos veículos). Expeca-se o necessário e, após, baixe-se. P.R.I. Taguatinga-TO, 30 de Julho de 2019. (as) Gerson Fernandes Azevedo. Juiz de Direito”. (Documento assinado eletronicamente por Gerson Fernandes Azevedo, Matrícula 289814)”. Valor do imóvel constante na petição inicial: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS – COMARCA DE TAGUATINGA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
CNPJ/MF n. 02.900.033/0001-13

Av. Dirceu José de Almeida, 30 – Quadra 27, Lote 05, Setor Bom Jesus - Telefone:
(063) 3654-1331 - CEP: 77320-000 Taguatinga-TO
critaguatinga@gmail.com

Lúcia Helena Chaves de Almeida Souza

OFICIAL A

Continuação

Selo digital: 127738AAA042285 - Código validação VXG. Emolumentos: R\$ 1.981,20. ISS: R\$ 99,06. TFI: R\$ 424,00. Funcivil: R\$ 69,40. FSE: R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 10 de Dezembro de 2019. A Oficial (as. Lúcia Helena Chaves de Almeida Souza)



AV-09/M-1.685 - Prot. nº 8.081, de 11/12/2019. Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de Baixa de Hipoteca de 29/11/2019, enviada a este CRI pelo credor BANCO DO BRASIL S/A - AGÊNCIA DE TAGUATINGA, com sede na cidade de Taguatinga-TO, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/2397-39, para constar que a hipoteca constituída através da CRPH nº 400982-3, objeto do R-05/M-1.685 acima, encontra-se devidamente liquidada.

Selo digital: 127738AAA042307 - Código validação NWO. Emolumentos: R\$ 20,20. ISS: R\$ 1,01. TFI: R\$ 8,40. Funcivil: R\$ 10,90. FSE: R\$ 2,00. Selo digital de prenotação: 127738AAA042306 - Código de validação LCC - Emolumentos: R\$ 6,00. TFI: R\$ 2,00, Funcivil: R\$ 2,00, ISS: R\$ 0,30. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 11 de Dezembro de 2019. Eu, (as. Claudianne Raimundo Lima Porteles) - Escrevente



R-10/M-1.685 - Prot. nº 10.011, de 28/05/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário nº 510477, Limite Guarda-Chuva – Abertura de Crédito, emitida em 29/05/2024, pela empresa **MERCADO CANEQUINHO LTDA**, pessoa jurídica, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Agenor Godinho, s/n, Qd.12, Lt 45, Vila Santa Maria, na cidade de Taguatinga-TO, inscrito no CNPJ/MF sob n. 27.657.491/0001-02, NIRE nº 17600073950. GARANTIDORA FIDUCIANTE: **DAISA CARMEM BARBOSA TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, nos termos da Certidão de Casamento, com averbação de Divórcio - Matrícula nº 1268700155 2001 3 00002 074 0000178 16, expedida pelo Cartório de Registro Civil, da Comarca de Taguatinga-TO, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 738.610 2ª via SSP: TO e inscrito no CPF sob o nº 007.142.311-77, filha de Maria Barbosa da Silva e Raimundo Teixeira da Silva, residente e domiciliada na Rua Agenor Godinho, nº 45, Lote 12, Vila Santa Maria, na cidade de Taguatinga-TO - CEP: 77320-000, não possui endereço de e-mail. Financiador: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, na cidade de Paracatu-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.698.609/0001-86, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), vencendo a primeira parcela em 29/04/2024 e a última em 20/04/2029. Taxa de juros: Taxa de juros Remuneratórios: mínima 0,50% e máxima 5,00%. Taxa de Juros Moratórios: Mínima 0,00% e máxima: 5,00%. Multa por Inadimplemento: Mínima 0,00% e Máxima: 2,00%. Garantias: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade da garantidora fiduciante. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula e aqui não expressamente descritas passam a fazer parte integrante e complementar do presente registro. Foi apresentado, neste ato, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido em nome do outorgante garantidora, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, (conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça), em 31/05/2024, sob o código HASH: 85b9.6cf3.1dd4.8700.1877.1926.17b0.651a.30fb.54c1

Selo digital: 127738AAA074814 - Código de validação: CFJ. Emolumentos: R\$ 9,41. ISS: R\$ 0,47. TFI: R\$ 2,57. Funcivil: R\$ 0,96. FSE: R\$ 0,00. Prenotação - (Item 1.1) - Selo digital de prenotação: 127738AAA074804 - Código validação XRB. Emolumentos: R\$ 7,78. ISS: R\$ 0,39. TFI: R\$ R\$ 2,57. Funcivil: R\$ R\$ 2,57. FSE: R\$ 0,00. Selo digital: 127738AAA074813 - Código validação SOC. Emolumentos: R\$ 1.493,31. ISS: R\$ 74,67. TFI: R\$ 319,70. Funcivil: R\$ 52,91. FSE: R\$ 2,57. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 31 de Maio de 2024. Eu, (as. Lorena da Silva Rosa Amorim - Escrevente)



AV-11/M-1.685 - Prot. nº 10.469, de 14/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Procedo a presente averbação para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R-10**, 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

Continuação

transmissão “inter vivos” – ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) – DUAM nº 339427626, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07/04/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE E NOROESTE DE MINAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Deputado Quintino Vargas, nº 434, Centro, na cidade de Paracatu-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.698.609/0001-86, 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. Prenotação - (Item 1.1) - Selo digital de prenotação: 127738AAA081596 - Código validação GSD. Emolumentos: 8,15. ISS: R\$ 0,41. TFI: R\$ R\$ 2,69. Funcivil: R\$ R\$ 2,69. FSE: R\$ 0,00. Selo digital: 127738AAA081700 - Código validação VOB. Emolumentos: 1494,385. ISS: R\$ 74,72. TFI: R\$ 330,00. Funcivil: R\$ 77,88. FSE: R\$ 2,69. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 23 de Abril de 2025. Eu, (as. Claudianne Raimundo Lima Porteles - Escrevente).

AV-12/M-1.685 - Prot. nº 10.752, de 25/09/2025. AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA E LEILÃO NEGATIVO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento enviado a este CRI pelo proprietário fiduciário, do imóvel objeto da presente matrícula, para constar: **I – AUTORIZAÇÃO PARA O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, devido a consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel dado em garantia, objeto da alienação fiduciária na Cédula Bancária Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 510477, foi levado a leilão extrajudicial, ambos sem arrematantes, conforme informado ao associado na notificação extrajudicial. **III – LEILÃO**: Aos 06/06/2025 realizou-se o primeiro leilão e aos 20/06/2025, realizou-se o segundo leilão, ambos as 13:00 horas, conforme edital de leilão público 003/2025. Declarando expressamente a COOPERATIVA que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observadas e cumpridos, assumindo a mesma, a responsabilidade por todas as informações ora prestadas e isentando esse Ofício de Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades sobre as mesmas. Prenotação - (Item 1.1) - Selo digital de prenotação: 127738AAA088041 - Código validação IJR. Emolumentos: 8,15. ISS: R\$ 0,41. TFI: R\$ R\$ 2,69. Funcivil: R\$ R\$ 2,69. FSE: R\$ 0,00. Selo digital: 127738AAA088074 - Código validação FDZ. R\$ 27,51. ISS: R\$ 1,38. TFI: R\$ 11,43. Funcivil: R\$ 14,83. FSE: R\$ 2,69. Selo digital: 127738AAA088075 - Código de validação: RJK. Emolumentos: 9,86. ISS: R\$ 0,49. TFI: R\$ 2,69. Funcivil: R\$ 1,00. FSE: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Taguatinga-TO, 06 de Outubro de 2025. Eu, (as. Claudianne Raimundo Lima Porteles - Suboficial).

CERTIDÃO

A presente Certidão, extraída por processo reprográfico foi extraída de acordo com Art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original constante da **Matrícula nº 1.685**, desta Serventia.

SELO DIGITAL:127738AAA088165 - Código de validação: HNT. .

Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tito.jus.br/index.php/selodigital>

Consulta a CNIB Resultado: negativo. Código

HASH:jri4absndm

Emol: 27,51, TFI: R\$ 11,43 Funcivil: R\$ 14,83,ISS: R\$ 1,38;

Valor Total: R\$ 57,84

Taguatinga-TO, 06 de Outubro de 2025

Claudianne Raimundo Lima Porteles – Suboficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69FJK-6FS8P-8PCPC-FJL6P

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

Claudianne Raimundo Lima Porteles (CPF 064.570.061-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/69FJK-6FS8P-8PCPC-FJL6P>

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

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