



Israel S. de Abreu Campos  
Oficial Registrador

Lícia Siqueira de Abreu Ribeiro  
Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas  
**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Ed. Amazônia Center - ACSUSO 50, Lt. 06, conj. 01, situado à av. Teotônio Segurado  
Fone: (63) 3236-4700 ou (63) 3236-4701 - CEP: 77.016-002

Livia Angélica S. de Abreu Ribeiro  
Substituta Legal

Caio Augusto S. de A. Ribeiro  
Substituto

João Batista Campos  
Substituto

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**Israel Siqueira de Abreu Campos, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas, Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 91.192**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0091192-62**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de número **17A**, da quadra **ARSE-22**, Conjunto **QIL**, situado à Alameda 10, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, com área de **720,00 m2**, sendo: 24,00 metros de frente com a alameda 10; 24,00 metros de fundo com os lotes 20 e 22; 30,00 metros de lado direito com o lote 15; 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 21. Remembramento feito a requerimento do proprietário, originado da junção dos lotes **17** e **19**, de acordo com planta e memorial descritivo sob responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Eleny dos Santos Vieira Labres, CREA/RJ - 86105555-2, e aprovação Municipal através da Portaria/SEDUH N° 67 de 19/06/2006. **PROPRIETÁRIO: WALTER OHOFUGI JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CPF. 106.448.218-09, RG. 15834312 SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrículas nº.4.313 e nº.4.315, feitas em 17/04/1991, desta Serventia. Dou fé.

**AV01-91.192, feito em 14 de julho de 2006** - Instruído com Certidão de conclusão de obra nº 420/2006, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, em 08/06/2006, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2006, com área construída de **344,94 m²**, com as seguintes características: Garagem, 02 varandas, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 03 quartos, 02 suítes, closet, 02 wc, escritório, área de serviço, despensa, hall, área de lazer, piscina e circulação, no valor de R\$ 137.976,00. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 034162006-28001040**, expedida em 14/07/2006. Dou fé.

**R02-91.192, feito em 01 de agosto de 2006** - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: WALTER OHOFUGI JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CPF. 106.448.218-09, RG. 97282 OAB-TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, funcionário público municipal, portador do CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO, e sua esposa **STELA MARIA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, servidora pública estadual, portadora do CPF. 586.241.551-34, RG. 830832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com alienação fiduciária em garantia**, 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 31/07/2006. **VALOR**: R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 60.000,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 120.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI**: R\$ 1.800,00, conforme DUAM nº 4528294. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Dou fé.

**R03-91.192, feito em 01 de agosto de 2006** - **ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORES: EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, funcionário público municipal, portador do CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO, e sua esposa **STELA MARIA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, servidora pública estadual, portadora do CPF. 586.241.551-34, RG. 830832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CRETOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04**, com sede na Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda e **mútuo e alienação fiduciária em garantia**, 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 31/07/2006. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 120.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO**: 204 meses. **TAXA DE JUROS**: Anual de 12,000%. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula quinta. **OBJETO DA GARANTIA**: Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 234.559,00. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Dou fé.

**AV04-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - RETIFICAÇÃO:** Instruído com Aditivo de rerratificação ao Contrato de compra e venda firmado pelas partes em 31/07/2006, procedo a presente para ficar consignado, a retificação do nome da esposa do adquirente do imóvel objeto da presente matrícula, constante dos atos R02 e R03, como: Stela Maria Teixeira Fernandes Azevedo para: **STELA MARA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**. Dou fé.

**AV05-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instruído com autorização assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, datada de 22/02/2008, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R03, da presente matrícula. Dou fé.

**R06-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES: EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, autônomo, portador CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO e sua esposa **STELA MARA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, do lar, portadora CPF. 586.241.551-34, RG. 830.832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, empresário, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CRE-GO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações, cancelamento de registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000031, com caráter 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 22/2/2008. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 260.000,00, sendo: R\$ 52.000,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 208.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 2.080,00, conforme DUAM nº 5329630. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

**R07-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008. ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, empresário, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CRE-GO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000031, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 22/02/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 208.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 60 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 10,9350% a.a equivalente a taxa efetiva de 11,5000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/03/2008. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 260.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 260.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

**AV08-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - PACTO ANTENUPCIAL:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Lei 6.015/73, que foi registrado sob o nº 3.547, às fls. 02, Livro – 3 – Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Comarca de Goiânia-GO, o Pacto Antenupcial lavrado em 05/04/2005, às fls. 113/114, livro 34-N do Cartório do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas Comarca de Goiânia-GO de, RODRIGO SANT'ANNA FLEURY E LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO. Dou fé.

**AV09-91.192, feito em 01 de abril de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instruído com autorização assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, datada de 23/07/2015, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R07**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA037744 - Código de validação: NUK. Dou fé.

**R10-91.192, feito em 30 de maio de 2016. ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CRE-GO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDOR FIDUCIÁRIO: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de empréstimo, **com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia**, nº. 60.296, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº. 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004 e 11.076 de 30/12/2004, e com base no artigo 3º, Inciso II da Resolução nº. 3.425/2006 do CMN, firmado pelas partes em 22/04/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 395.123,51. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na letra

“B” do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/06/2016. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 798.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 798.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 798.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 3.195,82; Funcivil: R\$ 36,45; TFJ: R\$ 412,73; ISSQN: R\$ 159,79; Total: R\$ 3.804,79. Selo digital: 127613AAA048878 - Código de validação: WWK. Dou fé.

---

**AV11-91.192, feito em 30 de maio de 2016 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Capítulo III, artigos 18º a 25º, da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 55, série 2016, datada no Rio de Janeiro-RJ aos 22 de Abril de 2016, tendo como instituição custodiante: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA048881 - Código de validação: GLC. Dou fé.

---

**AV12-91.192, feito em 09 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Instruído com escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 05/07/2021, às folhas 019/053, do livro 0534, do Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal de Brasília-DF, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato **AV11**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,74; Funcivil: R\$ 13,65; TFJ: R\$ 11,00; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 55,87. Selo digital: 127613AAA565492 - Código de validação: FFV. Dou fé.

---

**AV13-91.192, feito em 09 de setembro de 2021 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Instruído com escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 05/07/2021, às folhas 019/053, do livro 0534, do Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal de Brasília-DF, procedo a presente para ficar consignado a cessão de créditos oriundos do ato **R10**, tendo como **CEDENTE: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, sociedade anônima de capital fechado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. **CESSIONÁRIO: ENF SPE II S.A.**, CNPJ/MF. 30.612.977/0001-20, sociedade por ações, com sede à Rua Barão de Jaguará 707, Sala 132, Centro, na cidade de Campinas-SP. **VALOR DA CESSÃO:** Valor para fins fiscais R\$ 705.713,59. **CONDIÇÕES:** Demais constantes da escritura. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.420,40; Funcivil: R\$ 116,14; TFJ: R\$ 330,51; ISSQN: R\$ 71,02; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.940,18. Selo digital: 127613AAA565530 - Código de validação: MYK. Dou fé.

---

**AV14-91.192, feito em 18 de outubro de 2021 - RETIFICAÇÃO:** Procedo a presente, nos termos do art. 213, I, “a” da Lei 6.015/73, a retificação do valor da Cessão e consequentemente os valores do selo digital constantes no ato **AV13** desta matrícula, para: **VALOR DA CESSÃO:** Valor para fins fiscais R\$ 798.000,00. **SELO DIGITAL:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.997,64; Funcivil: R\$ 124,08; TFJ: R\$ 341,10; ISSQN: R\$ 72,87; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.997,64. Selo digital: 127613AAA565530 - Código de validação: MYK. **SELO DESTA ATO:** Selo\_da\_Retificação. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; FSE: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA574795 - Código de validação: LOP. Ato Gratuito nos termos do art. 14 inciso IV da Lei 3.408/2018. Dou fé.

---

**AV15-91.192, feito em 10 de julho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados no ato **R10** foram intimados 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 transmissão “inter vivos” – ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 15.960,00 – DUAM nº 12200002761, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **ENF SPE II S.A.**, CNPJ/MF. 30.612.977/0001-20, sociedade por ações, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Conjunto 5ª, Galeria Corporate, Jardim Conceição, na cidade de Campinas-SP, 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. **Protocolo nº 271.532 em 09/02/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA714923 - Código de validação: NJZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.709,16; Funcivil: R\$ 145,41; TFJ: R\$ 399,95; ISSQN: R\$ 85,45; FSE: 2,46.; Total: R\$ 2.342,43. Selo digital: 127613AAA765331 - Código de validação: QDC. Dou fé.

---

**AV16-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - 1º LEILÃO NEGATIVO:** procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 1º, datado de 24/08/2023, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 280.718 em 30/08/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA797381 - Código de validação: MXO. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07;

Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797382 - Código de validação: KNG. Dou fé.

---

**AV17-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - 2º LEILÃO NEGATIVO:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de 2º Leilão, datado de 25/08/2023, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 280.718 em 30/08/2023. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797383 - Código de validação: OAS. Dou fé.

---

**AV18-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 28/08/2023, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto dos atos **R10/AV13**, da presente matrícula. **Protocolo nº 281.006 em 05/09/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA797384 - Código de validação: OFS. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797385 - Código de validação: RLA. Dou fé.

---

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: R\$ 2,46; Total: R\$ 52,72  
Selo digital: 127613AAA797700 - Código de validação: XQQ  
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



**O referido é verdade e dou fé.**

**Palmas, 15 de setembro de 2023.**

