



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

Caio Augusto S. de A. Ribeiro
Substituto

João Batista Campos
Substituto

Livia Angélica S. de Abreu Ribeiro
Substituta Legal

CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

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. 25.304**, do Livro 02 Registro Geral, 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 19, da quadra ARSE 111, conjunto QIC, situado à alameda 06, do Loteamento Palmas, 2ª etapa fase I, com área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente com alameda 06; 12,00 metros de fundo com lote 20; 30,00 metros do lado direito com lote 17; 30,00 metros do lado esquerdo com lote 21; **PROPRIETÁRIO**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ORIGEM**: Matrícula 14.492, feita em 05/09/1990, deste Cartório. Dou fé.

R01-25.304, feito em 09 de janeiro de 1997 - TÍTULO: Escritura pública de compra e venda; **TRANSMITENTE**: Estado do Tocantins, CGC/MF. 25.043.514/0001-55; **ADQUIRENTE**: Maria Tereza Bertelle, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, portadora do CPF. 194.131.731-68 e RG. 907112 SSP/GO, residente à rua Joana Cabral, nº 926, Flamboyant II, Miracema do Tocantins - TO; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública, lavrada em 21/10/1996, às fls. 118/114, do livro 59, protocolo 5.653, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 37,99; **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

R02-25.304, feito em 31 de maio de 2007 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: MARIA TEREZA BERTELLE**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora do CPF. 194.131.731-68, RG. 907112 SSP/GO, residente e domiciliada na cidade de Miracema do Tocantins-TO à Rua Joana Cabral, nº 926, Setor Flamboyant II. **ADQUIRENTE: LEANDRO AUGUSTO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador do CPF. 027.613.566-08, RG. MG-6789780 SSP/II/MG 2ª via, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/05/2007, às fls. 080/081, do livro 179-N, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca. **VALOR**: R\$ 6.500,00. **ITBI**: R\$ 130,00, conforme DUAM nº 4996396. **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

AV03-25.304, feito em 16 de setembro de 2009 - CASAMENTO: Instruído com requerimento constante na Escritura pública de compra e venda lavrada em 04/02/2009, às fls. 180/181, do livro 054, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaruçu desta Comarca, procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "g" do Art. 213, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **contraiu matrimônio** com CLAUDINEIA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA, ficando assim qualificados: **LEANDRO AUGUSTO ALMEIDA**, fisioterapeuta, portador CPF. 027.613.566-08, RG. MG-6.789.780 2ª via-SSP/MG e sua esposa **CLAUDINEIA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA**, administradora de empresas, portadora CPF. 030.101.676-36, RG. M-8.085.032 SSP/MG, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

R04-25.304, feito em 16 de setembro de 2009 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTES: LEANDRO AUGUSTO ALMEIDA**, fisioterapeuta, portador CPF. 027.613.566-08, RG. MG-6.789.780 2ª via-SSP/MG e sua esposa **CLAUDINEIA LACERDA DOS SANTOS ALMEIDA**, administradora de empresas, portadora CPF. 030.101.676-36, RG. M-8.085.032 SSP/MG, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO HAMU E LUZ**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador CPF. 102.506.112-87, RG. 1697354 2ª via-SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 04/02/2009, às fls. 180/181, do livro 054, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do

Distrito Judiciário de Taquaruçu desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 44.000,00. **ITBI:** R\$ 883,84, conforme DUAM nº 5579668. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

AV05-25.304, feito em 19 de novembro de 2009 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra Nº 1131/2009, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SEDUMAH, em 16/11/2009, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 1997, com área construída de **206,32 m²**, com as seguintes características: Garagem, 03 varandas, estar, circulação, dormitório empregada, banho social, quarto, suíte, cozinha, sala de estudo, 02 depósitos, área de serviço e banho serviço, no valor de **R\$ 103.160,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 173342009-28001040**, expedida em 17/11/2009. Dou fé.

R06-25.304, feito em 28 de dezembro de 2009 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LUIZ ALBERTO HAMU E LUZ, brasileiro, divorciado, aposentado, portador CPF. 102.506.112-87, RG. 1697354 2ª via-SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES:** GESNER MENEZES, vendedor, portador CPF. 574.206.021-15, RG. 614.768-SESP/RO e sua esposa **GESILENE SOARES DE CARVALHO MENEZES**, portadora CPF. 008.133.121-59, RG. 303.993 2ª via-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 e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000314, 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 21/12/2009. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo: R\$ 1.945,59, oriundos de recursos próprios; R\$ 22.333,41, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 120.721,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.089,19, conforme DUAM nº 5673970. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R07-25.304, feito em 28 de dezembro de 2009. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GESNER MENEZES, vendedor, portador CPF. 574.206.021-15, RG. 614.768-SESP/RO e sua esposa **GESILENE SOARES DE CARVALHO MENEZES**, portadora CPF. 008.133.121-59, RG. 303.993 2ª via-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 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 e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000314, 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 21/12/2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.721,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,5563% a.a. equivalente a taxa efetiva de 8,9001% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/01/2010. **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\$ 147.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 147.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV08-25.304, feito em 08 de outubro de 2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, pelo SFH, nº 15.787/28, assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datado de 17/09/2014, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R07, da presente matrícula. Dou fé.

R09-25.304, feito em 08 de outubro de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** GESNER MENEZES, pastor, portador CPF. 574.206.021-15, RG. 614.768-SESP/RO e sua esposa **GESILENE SOARES DE CARVALHO MENEZES**, do lar, portadora CPF. 008.133.121-59, RG. 303.993 2ª via SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte-MG à Rua Jorge Amado, nº 72. **ADQUIRENTES:** JULIANO CARDOSO MOSCON, portador CPF. 935.105.511-68, RG. 06.036/3 PM/TO e sua esposa **ADRIANA LUSTOSA NOLÊTO MOSCON**, portadora CPF. 024.680.231-61, RG. 341.498 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, servidores públicos, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, pelo SFH, nº 15.787/28, com caráter de escritura pública com fulcro na Lei 4.380/64, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado pelas partes em 17/09/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 320.000,00, sendo: R\$ 64.000,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 256.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** **R\$ 1.066,67**, conforme DAM nº **31400000562**, referente à parcela 1/6, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R10-25.304, feito em 08 de outubro de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIANO CARDOSO MOSCON, portador CPF. 935.105.511-68, RG. 06.036/3 PM/TO e sua esposa ADRIANA LUSTOSA NOLÊTO MOSCON, portadora CPF. 024.680.231-61, RG. 341.498 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, servidores públicos, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, com sede à Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, pelo SFH, nº 15.787/28, com caráter de escritura pública com fulcro na Lei 4.380/64, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado pelas partes em 17/09/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 263.313,96. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 9,25% a.a equivalente a taxa efetiva de 9,65% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/10/2014. **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\$ 346.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 346.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV11-25.304, feito em 31 de outubro de 2018 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, referente ao registro objeto do ato **R09**, desta matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 36,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,82; Total: R\$ 48,82. Selo digital: 127613AAA275905 - Código de validação: APF. Dou fé.

AV12-25.304, feito em 31 de outubro de 2018 - 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\$ 6.920,00 – DUAM nº 11800003468, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, com sede à Avenida Duque de Caxias, S/Nº - SMU, na cidade de Brasília-DF, 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. Valor para fins fiscais: R\$ 346.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 639,43; Funcivil: R\$ 6,64; TFJ: R\$ 29,93; ISSQN: R\$ 31,97; Total: R\$ 707,97. Selo digital: 127613AAA275914 - Código de validação: EPE. Dou fé.

AV13-25.304, feito em 20 de fevereiro de 2019 - 1º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 1º, datado de 30/11/2018, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 36,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,82; Total: R\$ 48,82. Selo digital: 127613AAA304659 - Código de validação: RQZ. Dou fé.

AV14-25.304, feito em 20 de fevereiro de 2019 - 2º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 2º, datado de 06/12/2018, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, assim como a extinção da dívida conforme § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA304660 - Código de validação: XHX. Dou fé.

AV15-25.304, feito em 20 de fevereiro de 2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 09/01/2019, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R10**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 36,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,82; Total: R\$ 48,82. Selo digital: 127613AAA304683 - Código de validação: LXU. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TFJ: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: R\$ 2,33; Total: R\$ 49,80

Selo digital: 127613AAA699262 - Código de validação: KMD

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



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 13 de dezembro de 2022.

