



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. 99.883**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0099883-82**, 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 **27**, da quadra **18**, situado à Rua Allan Sampaio, do Loteamento BERTAVILLE, com área de total de **275,00 m²**, com os seguintes limites e confrontações: 11 metros de frente com Rua Allan Sampaio; 11 metros de fundo com Lote 12; 25 metros do lado direito com Lote 28; 25 metros do lado esquerdo com Lote 26. **PROPRIETÁRIO: SAMREMO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 03.432.456/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ACSE 01, conjunto 04, lote 12, sala 106, na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 21137, feita em 13/05/1994, desta Serventia. Dou fé.

R01-99.883, feito em 17 de julho de 2014 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: SAMREMO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 03.432.456/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua de Pedestre, ACSE 01, Conjunto 04, lote 12, Sala 08, na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: MAURÍCIO MOREIRA DOS REIS**, autônomo, portador CPF. 793.311.651-53, RG. 3604747 SSP/GO e sua esposa **DAIANE LEITE DE JESUS MOREIRA**, professora, portadora CPF. 004.120.331-35, RG. 4601445 SSP/GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 30/06/2014, às fls. 78, do livro 132, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaralto desta Comarca. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 13.700,00. **ITBI**: R\$ 832,25, conforme DAM nº 7183400. **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

AV02-99.883, feito em 16 de outubro de 2014 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMDU, datada de 18/09/2014 - processo nº 26.970/2014, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2009, com área construída de **118,03 m²**, com as seguintes características: 1 Suite, 2 Quartos, 1 Banheiro Social, 1 Sala de TV/estar, 1 Cozinha, 1 área de serviço e 1 Varanda, no valor de **R\$ 59.015,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 257572014-88888673**, expedida em 13/10/2014. Dou fé.

R03-99.883, feito em 20 de novembro de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: MAURÍCIO MOREIRA DOS REIS**, autônomo, portador CPF. 793.311.651-53, RG. 3.604.747 DGPC/GO e sua esposa **DAIANE LEITE DE JESUS MOREIRA**, professora, portadora CPF. 004.120.331-35, RG. 4.601.445 SPTC/GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: CARLOS HENRIQUE SANTANA RAMOS**, militar, portador CPF. 046.350.161-61, RG. 794.985-SSP/TO e sua esposa **RAQUEL MARQUES SOARES SANTANA**, enfermeira, portadora CPF. 024.805.761-83, RG. 800.660-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 e **financiamento com garantia de propriedade fiduciária, pelo SFH**, nº 16.022/28, 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 17/11/2014. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo: R\$ 63.600,00,

oriundos de recursos próprios e R\$ 186.400,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI: R\$ 2.064,04**, conforme **DAM nº 11400001502. CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R04-99.883, feito em 20 de novembro de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CARLOS HENRIQUE SANTANA RAMOS**, militar, portador CPF. 046.350.161-61, RG. 794.985-SSP/TO e sua esposa **RAQUEL MARQUES SOARES SANTANA**, enfermeira, portadora CPF. 024.805.761-83, RG. 800.660-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORES FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, na 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 16.022/28, 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 17/11/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 195.731,07. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 9,10% a.a equivalente a taxa efetiva de 9,49% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/12/2014. **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\$ 233.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 233.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

R05-99.883, feito em 16 de julho de 2019 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: RAQUEL MARQUES portadora CPF. 024.805.761-83. **EXEQÜENTE: MUNICÍPIO DE PALMAS**, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado datado de 18/06/2019, extraído dos autos nº. 0000324-94.2018.827.2729, do Dr. Gil de Araujo Corrêa, MM. Juiz de Direito da Central de Execuções Fiscais e Saúde da Comarca de Palmas-TO, da Ação de Execução Fiscal. **VALOR:** R\$ 4.660,34. **OBJETO:** Os direito sobre o imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R\$ 240.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 666,40; Funcivil: R\$ 23,13; TFJ: R\$ 141,33; ISSQN: R\$ 33,32; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 870,18. Selo digital: 127613AAA357432 - Código de validação: CSJ. Dou fé.

AV06-99.883, feito em 21 de julho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados no ato **R04** 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\$ 5.632,57 – DUAM nº 12200002321, 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, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Duque de Caxias, s/n - 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. **Protocolo nº 278.745 em 18/07/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,03; Funcivil: R\$ 2,33; TFJ: R\$ 2,33; ISSQN: R\$ 0,35; Total: R\$ 12,04. Selo digital: 127613AAA768541 - Código de validação: PRE. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.274,36; Funcivil: R\$ 52,36; TFJ: R\$ 275,80; ISSQN: R\$ 63,71; FSE: 2,46.; Total: R\$ 1.668,69. Selo digital: 127613AAA768538 - Código de validação: DRP. Dou fé.

AV07-99.883, feito em 09 de outubro de 2023 - 1º LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo de Leilão nº 1º, datado de 19/09/2023, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 281.965 em 27/09/2023:** 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: 127613AAA808493 - Código de validação: MHT. **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: 127613AAA808496 - Código de validação: LDQ. Dou fé.

AV08-99.883, feito em 09 de outubro de 2023 - 2º LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto Negativo de Leilão nº 2º, datado de 21/09/2023, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 281.965 em 27/09/2023. 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: 127613AAA810419 - Código de validação: ZQF. Dou fé.

AV09-99.883, feito em 09 de outubro de 2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 21/09/2023, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R04**, da presente matrícula.

Protocolo nº 282.262 em 04/10/2023: 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: 127613AAA810421 - Código de validação: VBM. **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: 127613AAA810422 - Código de validação: KJT. 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: 127613AAA810521 - Código de validação: ZRH
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 11 de outubro de 2023.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7T9MC-3XECP-ANZEF-73SZ2

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

Livia Angelica Siqueira De Abreu Ribeiro (CPF 818.435.001-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7T9MC-3XECP-ANZEF-73SZ2>

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

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