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

Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1, Palmas-TO, CEP: 77.016-002
Telefone: (63) 3014-0022 / E-mail: contato@ridepalmas.com.br
Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

Fábio Roque da Silva Araújo, 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. 100.768**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº.** 127613.2.0100768-46, 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:** Uma unidade autônoma do condomínio **"FLORESTA"**, denominada **Apartamento 401**, **Bloco - Edifício Bentevi** - Terceiro Pavimento, situada à Alameda 03, Lote 20, Conjunto Lotes L, da Quadra ARSO-61, do Loteamento Palmas, 2ª etapa fase III, nesta Capital, com fração ideal de **3,125%**, correspondendo a **73,6347** m² da área do terreno, sendo: Área privativa de 77,19 m2; Área de uso comum de 7,16 m², perfazendo uma área total de **84,35** m², com as seguintes características: sala de estar/jantar/tv, uma sacada, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, e as seguintes confrontações: ao Norte com Apartamento 404; ao Sul com AI-15; ao Leste com Apartamento 402; ao Oeste com Alameda 03. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **1.047**, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Apresentou **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** com a Previdência Social nº**088002009-28001040**, expedida em 02/07/2009. **PROPRIETÁRIOS: BELMIRO SESTARI**, engenheiro agrônomo, portador CPF. 412.241.328-15, RG. 3.474.790 2ª via-SSP/SP e sua esposa **JORCELI SILVA SESTARI**, do lar, portadora CPF. 692.815.641-49, RG. 4.160.034 2ª via-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 19137, feita em 05/04/1991, desta Serventia. Dou fé.

R01-100.768, feito em 10 de dezembro de 2009 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: BELMIRO SESTARI**, empresário, portador CPF. 412.241.328-15, RG. 3.474.790 SSP/SP e sua esposa **JORCELI SILVA SESTARI**, empresária, portadora CPF. 692.815.641-49, RG. 4.160.034 SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: KEZIA REIS DE SOUZA**, brasileira, solteira, professora de ensino superior, portadora CPF. 838.054.511-72, RG. 312.375 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações e alienação fiduciária pelo SFH**, nº 125250001484, 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 03/12/2009. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 87.000,00, sendo: R$ 2.275,00, oriundos de recursos próprios; R$ 15.125,00, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, e R$ 69.600,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 696,00, conforme DUAM nº 5648379. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R02-100.768, feito em 10 de dezembro de 2009. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: KEZIA REIS DE SOUZA**, brasileira, solteira, professora de ensino superior, portadora CPF. 838.054.511-72, RG. 312.375 SSP/TO, residente e domiciliada 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 e alienação fiduciária pelo SFH**, nº 125250001484, 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 03/12/2009. **VALOR DA DÍVIDA:**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE.

R$ 69.600,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 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 03/01/2010. **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$ 97.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 97.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV03-100.768, feito em 28 de janeiro de 2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instruído com Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia com recursos do SBPE pelo SFH**, nº 1.4444.0508420-2, assinado pelo representante legal da credora, acima qualificada, datado de 23/01/2014, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R02, da presente matrícula. Dou fé.

R04-100.768, feito em 28 de janeiro de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: KEZIA REIS DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 838.054.511-72, RG. 312.375 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: LARISSA LIMA FEITOSA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 924.570.531-53, RG. 0000602880 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO e **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 878.915.901-25, RG. 403696 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **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 com recursos do SBPE pelo SFH**, nº 1.4444.0508420-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 23/01/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 193.500,00, sendo: R$ 19.350,00, oriundos de recursos próprios e R$ 174.150,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 1.257,75, conforme DAM nº 6922691. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R05-100.768, feito em 28 de janeiro de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORAS FIDUCIANTES: LARISSA LIMA FEITOSA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 924.570.531-53, RG. 0000602880 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO e **CLAUDIA APARECIDA DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 878.915.901-25, RG. 403696 SSP/TO, residente e domiciliada 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 com recursos do SBPE pelo SFH**, nº 1.4444.0508420-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 23/01/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 174.150,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,5101% a.a equivalente a taxa efetiva de 8,8500% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/02/2014. **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$ 193.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 193.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV06-100.768, feito em 28 de janeiro de 2014 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0508420-2, série 0114, datada em Palmas-TO aos 23 de janeiro de 2014, tendo como instituição custodiante: **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. Dou fé.

AV07-100.768, feito em 16 de setembro de 2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instruído com autorização assinada pelos representantes legais do credor, acima qualificado, datada de 01/08/2024, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto dos atos **AV06**, da presente matrícula. **Protocolo nº 274.853 em 26/04/2023**: Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 7,78; Funcivil: R$ 2,57; TFJ:

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 02315-930
@cartorioripalmas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE.

R$ 2,57; ISSQN: R$ 0,38; Total: R$ 13,30. Selo digital: 127613AAA932972 - Código de validação: NRV. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.230,88; Funcivil: R$ 43,06; TFJ: R$ 263,39; ISSQN: R$ 61,54; FSE: 2,46; Total: R$ 1.601,33. Selo digital: 127613AAA932983 - Código de validação: IQK. Dou fé.

AV08-100.768, feito em 16 de setembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05**, 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 transmissão "inter vivos" – ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R$ 4.230,81 – DUAM nº 12400003908, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, 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 274.853 em 26/04/2023**. **Comunicação para a Receita Federal**: Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 9,41; Funcivil: R$ 0,96; TFJ: R$ 2,57; ISSQN: R$ 0,47; Total: R$ 13,41. Selo digital: 127613AAA932987 - Código de validação: CCT. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.230,88; Funcivil: R$ 43,06; TFJ: R$ 263,39; ISSQN: R$ 61,54; FSE: 2,46; Total: R$ 1.601,33. Selo digital: 127613AAA932984 - Código de validação: WOC. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 26,24; Funcivil: R$ 14,15; TFJ: R$ 10,90; ISSQN: R$ 1,31; Total: R$ 55,17
Selo digital: 127613AAA935201 - Código de validaçãoVQE
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 20 de setembro de 2024.

_____

Magda Alves Aguiar
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE

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

Magda Alves Aguiar (CPF ***.245.411-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3VFUP-3LZKY-GV75Y-CVPVE.