CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO, para os devidos fins de direito e no uso de minhas atribuições legais, a requerimento de pessoa interessada, que revendo os livros próprios desta serventia, instalada em 06/05/1994, encontrei no LIVRO nº 02 – REGISTRO GERAL a **Mat. n.º 1205 (CNM: 128702.2.0001205-61)**, datada de 30/11/2009, com o seguinte teor: **IMÓVEL:** "LOTE nº. 11, da Quadra nº. 07, situado na Rua Ipê, Loteamento Residencial Morada Nova, em Santa Fé do Araguaia-TO, com área de 355,50m², sendo pela linha de frente, 9,00m, limitando com a Rua Ipê, com chanfrado de 4.24m; pela linha de fundo, 12,00m, limitando com o Lote 10; pela lateral esquerda, 27,00m, limitando com a Rua Cláudio Lopes de Almeida; e pela lateral direita, 30,00m, limitando com o lote 12" **PROPRIETÁRIO:** VANDERLEY P. RAMOS-VR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 09.174.528/0001-51, estabelecida, nesta cidade de Santa Fé do Araguaia, Estado do Tocantins, na Rua Rio Preto s/nº, centro, neste ato representado por seu Sócio Proprietário VANDERLEY PEREIRA RAMOS, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº. 1.797.660 SSP/PA, e inscrito no CPF/MF nº. 433.740.341-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Srª **REGINA DE PAULA CHAVES RAMOS**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 305.553 SSP/TO e inscrita no CPF nº 909.023.431-49, residentes e domiciliados na Rua 603 Sul, Alameda - 11, Palmas-Tocantins. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº. 1087 do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis de Santa Fé do Araguaia-TO. Loteamento Residencial Morada Nova, aprovado pela Câmara Municipal desta cidade nos TERMOS DA LEI MUNICIPAL nº 342/2008, datada do dia 22 de Setembro de 2008. **OBSERVAÇÃO:** Foram apresentados os documentos que trata a Lei 6.766/79, em todos os seus artigos. Nada Mais. Dou Fé.

R-01-M-1.205 - Santa Fé do Araguaia, TO. 18 de Novembro de 2011 . **TITULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** VANDERLEY PEREIRA RAMOS, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº. 1.797.660 SSP/PA, e inscrito no CPF/MF nº. 433.740.341-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Srª **REGINA DE PAULA CHAVES RAMOS** , brasileira, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 305.553 SSP/TO e inscrita no CPF nº 909.023.431-49, residentes e domiciliados na Rua 603 Sul, Alameda - 11, Palmas-Tocantins. **ADQUIRENTE: ETELVINO LUIZ DA SILVA,** brasileiro, pecuarista, portador do CIRG nº 514.378 SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 628.678.651-15, casado sob o regime de comunhão de bens com a Srª **CREUSA MARIA DE CAMPOS MENESES E SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.163 SSP/TO e inscrita no CPF nº 592.045.081-91, residente e domiciliado na Rua 10, nº 918, Setor Itapuã, em Araguaína – Tocantins. Comparece neste ato como bastante procurador dos outorgantes, o Srº **OBERDAN MENEZES DE SILVA,** brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2.075.929-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 287.542.981-72, residente e domiciliado na Rua 10 nº 918, Loteamento Itapuan, Araguaina – Tocantins. Conforme instrumento Público lavrado nas Notas do 2.º Oficio de NOTAS DE Araguaina – Tocantins, livro 310-P, Folhas 197/198, datada do dia 09/05/2011. **AQUISIÇÃO:** Imóvel constante na Matricula nº 1.205. **OBSERVAÇÃO: O I.T.B.I.** Imposto sobre transmissão de

"Certidão válida por 30 dias"
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB.

bens e Imóveis. DAM n° 4947, datado do dia 14/11/2011, no valor de R$ 28,52 (vinte e reais e cinqüenta e dois centavos), foi devidamente recolhido a favor da Prefeitura Municipal desta cidade. Demais documentos exigidos pela Lei n° 7.433/985 e regulamento n° 93.240 de 09/09/1986, foram apresentados e estão arquivado na pasta n° 10, desta serventia.

AV-02-M-1.205 - Santa Fé do Araguaia, TO. 06 de Janeiro de 2012. Nos termos do requerimento assinado pelo Sr. **OBERDAN MENESES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2.075.929-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 287.542.981-72, residente e domiciliado na Rua 10 nº 918, Loteamento Itapuan, Araguaina – Tocantins. Procedo a averbação de **Uma Construção Residencial construída em 01 pavimento com área total de 91,78m², distribuído da seguinte forma: 01 lavanderia, 01 Sala de Estar, 01 Cozinha, 01 Hall, 01 Banheiro Social, 02 Quartos. 01 Suíte, 01 Garagem. Total da construção foi edificada com tijolos cerâmico, coberta com telha de barro tipo "PLAN**", com forro, paredes rebocadas com pinturas internas e externamente, piso de cerâmica e completas instalações elétricas hidráulicas em perfeitas condições de uso. Tendo como valor venal do Imóvel é de R$: 6.394,54 (Seis mil trezentos e noventa e quatro reais e cinqüenta e quatro centavos). Nada Mais.

R-03-M-1205 – Santa Fé do Araguaia – TO, 16 de Março de 2012 – Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel Residencial Quitado Mútuo e Alienação fiduciária – Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do sistema Financeiro da Habitação - SFH 155552075834, datado de 15/03/2012. Os proprietários acima qualificados venderam o imóvel a senhora: **ANTONIA ALBERTINA DO NASCIMENTO,** pecuarista, portadora da Carteira de Identidade 267.079 SEJSP/TO, inscrito no CPF nº 169.357.131-53, e **VALDIR SANTANA DO NASCIMENTO,** portador da carteira de identidade nº 243.020 SEJSP/TO, inscrito no CPF nº 157.031.692-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Araguaia – 1237, Centro, em Santa Fé do Araguaia. Pelo preço de **R$ 100.000,00 (cem mil reais),** sendo composta a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios R$ 10.180,00; Financiamento Concedido pela credora: R$ 89.820,00. Tendo como **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência de Araguaina, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, foi me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, datado do 16/03/2012. **Demais condições:** Constam no contrato.

R-04-M-1.205. Santa Fé do Araguaia, 16 de Março de 2012 – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIA ALBERTINA DO NASCIMENTO e seu esposo o Sr.º VALDIR SANTANA DO NASCIMENTO**, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais, os devedores fiduciantes **ALIENAM** à CEF, em **CARÁTER**

"Certidão válida por 30 dias"
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB.

FIDUCIÁRIO, o Imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9,514/97, **VALOR DA DIVIDA/FINANCIAMENTO: R$** 89.820,00 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 99.800,00 **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 245** (duzentos e quarenta e cinco) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** nominal: 9,5690 e efetiva: 10.0000 **TITULO:** Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, 155552075834, datada de 15/03/2012. **Demais Condições e Obrigações:** constam no contrato.

AV-5-M-1205, realizada em 22 de dezembro de 2023 – PRENOTAÇÃO nº4004, de 21/09/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NÃO PURGAÇÃO DA MORA: Em atendimento a expresso requerimento do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), averba-se que o Devedor Fiduciante, a Senhora **ANTONIA ALBERTINA DO NASCIMENTO** (CPF/MF nº 169.357.131-53), e seu esposo **VALDIR SANTANA DO NASCIMENTO** (CPF/MF nº 157.031.692-91), devidamente intimados, deixaram transcorrer *in albis* o prazo legal de 15 (quinze) dias para promover a purgação da mora, nos termos do art. 26, §1º, da Lei Federal nº 9.514/97, não realizando o pagamento, nesta Serventia, dos valores constantes da planilha de débito e demais documentos apresentados pelo Credor Fiduciário, os quais ficam devidamente arquivados nesta Serventia. **EMOLUMENTOS:** Emol. (Cartório): R$ 32,51; Funcivil (Tribunal de Justiça): R$ 15,98; TFJ (Tribunal de Justiça): R$ 12,88; FSE (Tribunal de Justiça): R$ 2,46; ISS (Município): R$ 0,97; **TOTAL: R$ 64,80. SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº 128702AAA095463-MHS, 128702AAA099265-JZD.**

AV-6-M-1205, realizada em 07 de outubro, de 10. PROTOCOLO nº 4122, datado de 20/06/2024 – Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 29/08/2024, acompanhado de notificação, guia de ITBI e demais documentos necessários, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **ANTONIA ALBERTINA DO NASCIMENTO e VALDIR SANTANA DE NASCIMENTO,** já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR PARA FINS DE LEILÃO: R$ 21.725,29 (vinte e um mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos)**; Valor da dívida: R$ 89.820,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e vinte reais). BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R$ 21.725,29 (vinte e um mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos), firmado nos termos do art. 5º da Lei 3.408/2018 e art. 1.181, parágrafo único, da CNPSE/CGJTO. Nada mais, dou fé. Eu, George Michael Dias Neres, Resp. Interino (Port. 37/2017 DF/ARA). Emol.: R$ 199,40; Funcivil: R$ 9,95; TFJ: R$ 44,14; FSE: R$ 2,57; ISS: R$ 5,98; Total: R$ 262,04. Selo de Fiscalização nº 128702AAA105610-BOY, 128702AAA110308-FSJ, 128702AAA110309-NHM.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da

"Certidão válida por 30 dias"
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB.

matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, George Michael Dias Neres, Resp. Interino (Port. 37/2017 DF/ARA), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Santa Fé do Araguaia – TO, 07 de outubro de 2024.

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB

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

George Michael Dias Neres (CPF ***.388.511-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB

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/SZVXD-DA7VX-HKEX8-255CB.