



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. 114.774**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0114774-29**, 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 **16**, da quadra **ARSO-151**, Conjunto **Q-46**, situado à Alameda 15, do Loteamento expansão sul do Plano Diretor, com área de total de **250,00 m2**, com os seguintes limites e confrontações: 10,00 metros de frente com Alameda 15; 10,00 metros de fundo com Lote 33; 25,00 metros do lado direito com Lote 17; 25,00 metros do lado esquerdo com Lote 15. **PROPRIETÁRIO: G10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. 11.827.923/0001-38, com sede à Avenida JK, ACNO 01, Conjunto 01, lote 12, Sala 02, na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 110166, feita em 02/02/2012, desta Serventia. Dou fé.

AV01-114.774, feito em 09 de outubro de 2012 - CAUÇÃO: Instruído com Escritura pública de caução lavrada em 18/07/2012, às fls. 186/187, do livro 114 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaralto desta Comarca, procedo a presente para ficar consignado que o proprietário acima qualificado, deu em caução o imóvel objeto da presente matrícula pelo prazo de cinco anos, para garantia de execução das obras necessárias que deverão ser implementadas no loteamento da Quadra ARSO 151, em favor de: **MUNICÍPIO DE PALMAS**, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85, com sede na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

AV02-114.774, feito em 07 de maio de 2015 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Instruído com Ofício PGM nº 533/2014 assinado pelo representante legal do MUNICÍPIO DE PALMAS, datado de 05/05/2015, procedo a presente para ficar consignado o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO**, objeto ato **AV01**, desta matrícula. Dou fé.

R03-114.774, feito em 11 de maio de 2015 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: G10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. 11.827.923/0001-38, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida JK, ACNO 01, Conjunto 01, lote 12, Sala 02, na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: GINIVALDO ARAÚJO SOARES**, brasileiro, solteiro, construtor, portador CPF. 769.933.881-20, RG. 022.356 2ª via SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 08/05/2015, às fls. 080/081, do livro 08, do Cartório de Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Tocantínia-TO. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 95.266,72. **ITBI: R\$ 291,43**, conforme DAM nº **11500000858**, referente à **parcela 1/6, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013**. **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

AV04-114.774, feito em 11 de maio de 2015 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável - SEMDUS, datada de 16/04/2015 - processo nº 2014020166, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2012, com área construída de **100,15 m²**, com as

seguintes características: Varanda, sala de estar, copa/cozinha, quarto, suíte, circulação, banheiro social e área de serviço, no valor de **R\$ 45.067,50**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 001252015-88888967**, expedida em 04/05/2015. Dou fé.

AV05-114.774, feito em 30 de junho de 2015 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, referente ao registro objeto do ato **R03**, desta matrícula. Dou fé.

R06-114.774, feito em 30 de junho de 2015 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: GINCIVALDO ARAÚJO SOARES**, brasileiro, solteiro, construtor, portador CPF. 769.933.881-20, RG. 022.356 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: LIZANE SOARES FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, administradora, portadora CPF. 630.019.181-87, RG. 074.407 SSP/TO, residente e domiciliada 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. 17.080/28, com caráter de escritura pública com fulcro na Lei 4.380/64, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro de da Habitação, firmado pelas partes em 25/06/2015. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo: R\$ 50.000,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 180.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI: R\$ 316,67**, conforme **DAM nº 11500002240, 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.

R07-114.774, feito em 30 de junho de 2015. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LIZANE SOARES FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, administradora, portadora CPF. 630.019.181-87, RG. 074.407 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias s/n - 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. 17.080/28, com caráter de escritura pública com fulcro na Lei 4.380/64, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro de da Habitação, firmado pelas partes em 25/06/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 180.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** REA/SAC. **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 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 25/07/2015. **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\$ 229.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 229.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV08-114.774, feito em 22 de junho de 2021 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, referente ao registro objeto do ato **R06**, desta 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: 127613AAA535006 - Código de validação: IMF. Dou fé.

AV09-114.774, feito em 22 de junho de 2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avenças**, nº 001047663-1, firmado pelas partes em 14/05/2021 assinado pelos representantes legais da credora, acima qualificada, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R07**, 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: 127613AAA535008 - Código de validação: YZM. Dou fé.

R10-114.774, feito em 22 de junho de 2021 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: LIZANE SOARES FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, administradora, portadora CPF. 630.019.181-87, RG. 074407 SSP/TO, residente e domiciliada à Quadra SHCGN 705, Bloco P, s/n, Apartamento 410, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTES: KAYO HENRIQUE MORENO VANDERLEI**, empresário, portador CPF. 050.660.541-89, RG. 1196470 SSP/TO, e sua esposa **ALLANA MERSE PEREIRA LIMA VANDERLEI**, promotora técnica

veterinária, portadora CPF. 042.376.781-05, RG. 1.021.984 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, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avenças**, nº 001047663-1, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 14/05/2021. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 70.000,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 280.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI:** R\$ 2.800,00, conforme **DAM** nº 12100003169. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 179.146,80. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.123,76; Funcivil: R\$ 52,62; TFJ: R\$ 245,79; ISSQN: R\$ 56,18; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.480,46. Selo digital: 127613AAA535009 - Código de validação: VHM. Dou fé.

R11-114.774, feito em 22 de junho de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **KAYO HENRIQUE MORENO VANDERLEI**, empresário, portador CPF. 050.660.541-89, RG. 1196470 SSP/TO, e sua esposa **ALLANA MERSE PEREIRA LIMA VANDERLEI**, promotora técnica veterinária, portadora CPF. 042.376.781-05, RG. 1.021.984 2ª via SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avenças**, nº 001047663-1, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 14/05/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 280.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,60% a.a equivalente a taxa efetiva de 6,80% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/06/2021. **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\$ 360.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 360.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 360.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.160,84; Funcivil: R\$ 60,56; TFJ: R\$ 256,38; ISSQN: R\$ 58,04; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.537,93. Selo digital: 127613AAA535010 - Código de validação: STE. Dou fé.

AV12-114.774, feito em 01 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R11**, 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\$ 7.200,00 – DAM nº 12400005535, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, na cidade de Osasco-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 301.777 em 31/10/2024:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,38; Total: R\$ 13,30. Selo digital: 127613AAA952362 - Código de validação: WEC. **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: 127613AAA952373 - Código de validação: JDB. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.425,00; Funcivil: R\$ 74,29; TFJ: R\$ 314,69; ISSQN: R\$ 71,25; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.887,80. Selo digital: 127613AAA952377 - Código de validação: SYC. 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: 127613AAA952718 - Código de validação: PYD
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 04 de novembro de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4YLLR-R9ZRR-BSRJ2-5T2BL

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/4YLLR-R9ZRR-BSRJ2-5T2BL>

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

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