

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO

O Substituto desta Serventia de Registro de Imóveis de Monte do Carmo – TO, devidamente autorizado(a) pelo Titular desta delegação (em conformidade com o disposto no § 3º do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94), no uso das atribuições previstas no art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na forma da lei...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 3.189, feita em 22 de março de 2012, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral (Sistema de Ficha), 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: **O Lote de terreno urbano assinalado na planta sob o nº 07 da quadra 09 do loteamento novo, 2ª etapa, Setor Ipiranga, desta cidade, com frente para Oeste e fundo para Leste, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)** com os limites e confrontações que seguem: 12,00 m lineares pelo lado da frente; 12,00 metros ditos pelo lado do fundo; 30,00 metros ditos pelo lado direito e 30,00 metros ditos pelo lado esquerdo; contornando a frente com a Avenida José Ribeiro Quintanilha, ao lado do fundo com o lote 15, ao lado direito com o lote 06 e ao lado esquerdo com o lote 08, tudo na mesma quadra e loteamento acima citado, com benfeitoria de uma casa residencial com 02 cômodos, construída de tijolos furados, feita de madeira serrada, coberta de telha comum, piso de chão batido, sem acabamento. Proprietário **Associação Comunitária de Habitação Popular de Monte do Carmo - TO**. O Oficial.

R.1-3189, feito em 22 de março de 2012. Por escritura de compra e venda Lavrada nas notas desta serventia em 01 de março de 2012, a proprietária sociedade comunitária de Habitação Popular de Monte do Carmo, neste ato representado pelo seu conselho comunitário, na pessoa de seu presidente Ailton Coelho de Carvalho, portador da CIRG nº 93.088-SSP-TO, brasileiro, casado, funcionário público com CPF nº193.719.501-53, residente e domiciliado na Rua Benicio Pinto Cerqueira, nº554, Centro, Monte do Carmo - TO. Vendeu o imóvel acima, matriculado sob o nº3189, pelo preço de R\$ 720,00(setecentos e vinte reais), sem condições especiais a compradora **FRANCISCA ALVES FERREIRA**, portadora da CIRG nº 263.349.-SSP/TO, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF/MF nº005.982.621-56, residente e domiciliada na Av. José Ribeiro Quintanilha, s/nº, Setor Ipiranga-Monte do Carmo - TO. O Oficial.

R-2-M-3189, realizado em 19 de outubro de 2016 – PRENOTAÇÃO nº 12.414 – 18/10/2016, COMPRA E VENDA: Registra-se a compra e venda, mediante escritura pública lavrada em 18/10/2016, às fls. 143 do Livro nº 61-CV da Serventia do 1º Tabelionato de notas de Monte do Carmo - TO (CNS/CNJ nº 12.772-0), da qual se extrai os seguintes elementos: **VENDEDORA: FRANCISCA ALVES FERREIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da identidade nº **263.349 SSP/TO**, e inscrita no CPF/MF nº **005.982.621-56**, residente e domiciliada à Av. Contorno S/N, Porto Nacional. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: **cae7.e4fd.db13.510e.3082.31d2.ef2b.a.18a.97f2.7919**. **COMPRADOR: WILTON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da identidade nº **816271 SSP/TO**, e inscrito no CPF/MF nº **013.595.891-12**, residente e domiciliado à Rua Jose Ribeiro Quintanilha, Ipiranga, Monte do Carmo - TO; **OBJETO DA ALIENAÇÃO:** Área total do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta da mencionada escritura pública, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia; **PREÇO:** R\$ 4.320,00 (quatro mil trezentos e vinte reais); **CONDIÇÃO:** Não há; **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Comprovado o recolhimento em favor do Município em que se localiza o



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/G35YY-3U5MC-36MRN-XPNKL>.
Registro de Imóveis do Brasil

imóvel, consoante consta da referida escritura pública; **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 4.320,00 (quatro mil trezentos e vinte reais), consoante declarado pelas partes na mencionada escritura de compra e venda; **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** R\$ 254,00, (sendo R\$ 11,00 de Prenotação, R\$ 229,74 de emolumentos, R\$ 8,84 de FUNCIVIL, e R\$ 4,42 de taxa Judiciária) [**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127720AAA005178IOH / 127720AAA005179IEE. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. O Oficial.

AV.3-3189, feito em 07 de junho de 2021, PROTOCOLO n° 15.198 – 07/06/2021, AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO. Em atendimento a expresso requerimento do senhor **WILTON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador da identidade n° **816271 SSP/TO**, e inscrito no CPF/MF n° **013.595.891-12**, residente e domiciliado à Rua Jose Ribeiro Quintanilha, Ipiranga, Monte do Carmo - TO, CEP: 77.585-000, **procede-se a presente averbação para constar a construção da edificação no presente imóvel**, conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil José Luiz Caldeira Sena, inscrito no CREA/TO sob o n° 306215/D-TO, consoante ART n° TO20210298122, datado de 25 de abril de 2021, que passa a ter o seguinte Teor: **DA EDIFICAÇÃO: Uma edificação térrea de alvenaria para fins residencial e comercial, com área total construída de 186,85m² (cento e oitenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados)**, distribuído em 08 repartições, sendo: A) CASA RESIDENCIAL: 01 sala conjugada com cozinha, 01 dormitório, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 garagem; B) CASA COMERCIAL: 01 cômodo de atendimento, 01 açougue; esta edificação é caracterizada em alvenaria de tijolo cerâmico furado, encontra-se rebocada as paredes internas e externas, recebeu pintura PVA em toda edificação, o revestimento do piso de cerâmica se encontra em toda área comercial e residencial, porta externa em vidro temperado, e as internas de madeira e ferro, janelas todas em vidro temperado, todos os cômodos da edificação se encontra forrado com forro PVC, a estrutura de sustentação da cobertura em madeira aparelhada de caibros e vigotas, telhas de cimento na casa residencial e telhas termo acústico na área comercial, e possui instalações hidrossanitários e elétricos, todos em perfeitas condições. **VALOR DA EDIFICAÇÃO: R\$ 120.000,00 (Centro e vinte mil reais)**, consoante consta na certidão de avaliação expedida pela Seção de cadastro imobiliário de Monte do Carmo – TO; **DAS CERTIDÕES e DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados os seguintes documentos: I – Alvará de licença para construção, extraído do processo 74/2021 n° 00074, expedida pela secretária de Finanças e Planejamento da Prefeitura municipal de Monte do Carmo, Tocantins datado de 04 de fevereiro de 2021; II – Termo de habite-se n° 3, extraído do processo 00002/2021 expedida pela secretária de Finanças da Prefeitura municipal de Monte do Carmo, Tocantins datado de 05 de fevereiro de 2021; III – Certidão de conclusão de obra n° 001/2021, expedida pela Prefeitura municipal de Monte do Carmo, Tocantins datado de 07 de junho de 2021; IV – Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n° 90.006.51954/63-000, emitida em 02/06/2021, válida até 29/11/2021, Código de controle: 30E1.1E66.8448.5150; cuja a cópia ficam arquivadas nesta Serventia **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** R\$ 1204,03 (R\$ 938,36 de emolumentos, R\$ 10,98 de prenotação, R\$ 192,83 de taxa judiciária, R\$ 46,92 de ISS, R\$ 12,92 de Funcivil e R\$ 2,11 de Fundo Eletrônico). [**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127720AAA077431DLC, 127720AAA077432CCJ. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. O Oficial.

R.4-3189, feito em 09 de novembro de 2021, Protocolo n° 15.564 – 09/11/2021, ÔNUS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Registra-se a alienação fiduciária da Cédula de Crédito Bancário n° 0010274571, emitida em 29/10/2021, da qual se extrai os seguintes dados: **EMITENTE: WILTON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Ana Souza Silva e Joaquim Lopes Cerqueira, portador da identidade n° 816271 SSP/TO, inscrito no CPF/MF n° 013.595.891-12, residente e domiciliado à Rua Jose Ribeiro Quintanilha, n° 01, Quadra 09, Lote 07, setor Ipiranga, Monte do Carmo – TO, e-mail: pedrowiltonannajullya@gmail.com; **TÍTULO:** Cédula de Crédito



Bancário nº 0010274571; **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011; **VENCIMENTO: 29/10/2041**; **VALOR: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); **JUROS:** juros remuneratórios efetivos de 15,3895% ao ano; **TIPO DE GARANTIA:** Alienação, descrito no título apresentado como sendo: **Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**. As demais condições constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** [127720AAA088510IAG, 127720AAA088511DHA] Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org. **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** R\$ 1.431,87 (R\$ 1123,36 de emolumentos, R\$ 10,98 de prenotação, R\$ 228,86 de taxa judiciária, R\$ 56,17 de ISS, R\$ 10,48 de Funcivil e R\$ 2,11 de Fundo Eletrônico). O Oficial.

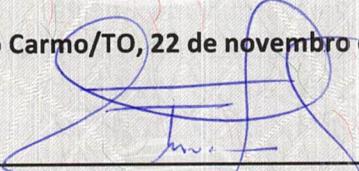
AV.5-M-3189, realizada em 22 de novembro de 2024 – PRENOTAÇÃO nº 17.941 – 14/11/2024. NÃO PURGAÇÃO DA MORA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Em atendimento a expresso requerimento do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo - SP, CEP: 04543-011, averba-se que o Devedor Fiduciante, o Senhor **WILTON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Ana Souza Silva e Joaquim Lopes Cerqueira, portador da identidade nº 816271 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 013.595.891-12, residente e domiciliado à Rua Jose Ribeiro Quintanilha, nº 01, Quadra 09, Lote 07, setor Ipiranga, Monte do Carmo – TO, e-mail: pedrowiltonannajullya@gmail.com, no dia 24 de setembro de 2024, foi devidamente intimado, deixou transcorrer in albis o prazo legal 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, através do protocolo nº 17.729 de 05/09/2024. **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** R\$ 68,48 (R\$ 26,24 de emolumentos, R\$ 10,90 de taxa judiciária, R\$ 1,31 de ISS, R\$ 14,15 de Funcivil, R\$ 2,57 de Fundo Eletrônico, R\$ 13,31 de prenotação). [**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127720AAA151535DKT, 127720AAA151100-MIK] - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org. O Oficial.

AV.6-M-3189, realizada em 22 de novembro de 2024 – PRENOTAÇÃO nº 17.941 – 14/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Ante a não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes (vide AV.5-M-3189), nos termos do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se à consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, observando-se os seguintes elementos: **DEVEDOR FIDUCIANTE: WILTON LOPES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Ana Souza Silva e Joaquim Lopes Cerqueira, portador da identidade nº 816271 SSP/TO, inscrito no CPF/MF nº 013.595.891-12, residente e domiciliado à Rua Jose Ribeiro Quintanilha, nº 01, Quadra 09, Lote 07, setor Ipiranga, Monte do Carmo – TO, e-mail: pedrowiltonannajullya@gmail.com. Realizada prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consoante demonstra(m) o(s) seguinte(s) Hash: b2ee.aad3.a792.e04d.173f.9a31.df1b.f9aa.8753.add2; **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo - SP, CEP: 04543-011; **PROPRIEDADE RESOLÚVEL:** Área total do imóvel objeto da presente matrícula, cuja valor de retomada é de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); **RECOLHIMENTO DO ITBI:** Apresentado comprovante de recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel, cujo comprovante original fica arquivado nesta Serventia; **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**, apurados nos termos do art. 5º, da Lei Estadual nº 3408/2018.

CNM: 127720.2.0003189-32

OBSERVAÇÃO: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **EMOLUMENTOS REGISTRAS:** R\$ 3.363,23 (R\$ 2.576,94 de emolumentos, R\$ 551,42 de taxa judiciária, R\$ 128,85 de ISS, R\$ 90,14 de Funcivil, R\$ 2,57 de Fundo Eletrônico, R\$ 13,31 de prenotação). **[SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 127720AAA151536HMW, 127720AAA151100-MIK] - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org. Nada mais. **O referido é verdade e dou fé.**

Monte do Carmo/TO, 22 de novembro de 2024


Fábio Miguel Negre Neres
Substituto



Poder Judiciário Estado do Tocantins
Selo Eletrônico de Fiscalização

127720AAA151537-BVL

Consulte esse selo em
<https://selodigital.tjto.org>

Emolumentos: R\$ 26,24
Taxa Judiciária: R\$ 10,90
Funcivil: R\$ 14,15
ISS: R\$ 1,31
FSE: R\$ 2,57
Total: R\$ 55,17



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G35YY-3U5MC-36MRN-XPKNL

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

Fabio Miguel Negre Neres (CPF 056.098.131-74)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G35YY-3U5MC-36MRN-XPKNL>

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

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