

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Avenida José de Brito Soares, nº 971, Setor Anhanguera - CEP 77818-530, Araguaína - TO

Fone: (63) 9.9952-2694 - E-mail: sriaraguaína@gmail.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 173.323 - Selo Digital: 127621AAA495727-HIM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0082159-94

**Tiago Junqueira de Almeida, Oficial Registrador
do Serviço de Registro de Imóveis de Araguaína,
Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da **Mat. n.º 82.159** foi 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 **IMÓVEL: LOTE N.º 22, da Quadra n.º 38**, situado na Avenida São João, integrante do Loteamento "SÃO MIGUEL", nesta cidade, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida São João, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 12,00 metros; pela lateral direita 30,00 metros; e pela lateral esquerda 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA PINHEIRO SÃO MIGUEL S/C LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 02.407.716/0001-33, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-2.161, Livro 02, desta Serventia. Araguaína, 19 de agosto de 2013. Dou fé. Suboficiala.

AV-1-M-82.159. Araguaína, 19 de agosto de 2013. Procedo a esta Averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que, a firma acima qualificada, passou a denominar-se: **IMOBILIÁRIA PINHEIRO SÃO MIGUEL LTDA**, com sede à Rua Cônego João Lima n.º 2.501, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.407.716/0001-33, conforme alteração contratual realizada em 16/11/1984, devidamente registrada na JUCEG, sob n.º 52.6690,3 em 23/11/84. Dou fé. Suboficiala.

R-2-M-82.159. Araguaína, 18 de outubro de 2013. Por Escritura Pública de Desincorporação de Bem Imóvel, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7-D, fls. 120/122 em 28/08/2013. A proprietária IMOBILIÁRIA PINHEIRO SÃO MIGUEL LTDA, acima qualificada, desincorporou o imóvel ao Sr. **JOSÉ PINHEIRO SÃO MIGUEL**, portador da Carteira de Identidade nº 89.929-SSP/GO, inscrito no CPF nº 031.085.891-72, casado sob o regime de comunhão de bens com a Sra. **ENERINA RODRIGUES PINHEIRO**, portadora da Carteira de Identidade nº 333.575-SSP/GO, inscrita no CPF nº 776.434.291-20, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Cônego João Lima nº 2.501, Centro, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta da escritura a apresentação dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000822013-28001716, emitida em 31/07/2013, com validade até 27/01/2014; Certidão Estadual; e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficial.

R-3-M-82.159. Araguaína, 18 de outubro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e

Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 422-E, fls. 042/044 em 28/08/2013. Os proprietários JOSÉ PINHEIRO SÃO MIGUEL, e sua esposa a Sra. ENERINA RODRIGUES PINHEIRO, acima qualificados, venderam o imóvel ao Sr. **LEANDRO CORDEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agente de crédito, portador da Carteira de Identidade nº 739.711-SSP/RO, inscrito no CPF nº 523.111.632-72, residente e domiciliado à Rua São Paulo, Quadra nº 06, Lote nº 17-A, Setor São Miguel, nesta cidade. Pelo preço de CR\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros), hoje convertido em moeda corrente nacional corresponde a R\$ 781,13 (setecentos e oitenta e um reais e treze centavos), conforme venda efetuada em 18/02/1977. Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficial.

AV-4-M-82.159. Araguaína, 30 de outubro de 2014. A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se* nº 792/2014, processo nº 499/2014, Alvará de Construção nº 511/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 22/10/2014, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 137,00m² de área total construída, contendo: garagem, sala de estar, circulação, banheiro social, 02 quartos, suíte, copa e cozinha, no valor de R\$ 20.623,98. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 267082014-88888825, emitida em 29/10/2014, válida até 27/04/2015. Dou fé. Suboficial.

R-5-M-82.159. Araguaína, 20 de junho de 2016. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 09/06/2016. O proprietário LEANDRO CORDEIRO DE SOUZA, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **ROGERIO JAIME CAMPOS**, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 037311202009-4-SESC/MA, inscrito no CPF nº 849.188.701-63, e sua esposa a Sra. ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS, terapeuta ocupacional, portadora da Carteira de Identidade nº 4088456-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 950.604.991-20, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua São João nº 284, São Miguel, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor dos Recursos Próprios: R\$ 96.583,29; Valor Cartas de Crédito Contempladas: R\$ 203.416,71. **Tendo como Credora Fiduciária:** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., agência em Osasco, São Paulo-SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, datado de 14/06/2016, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, conforme código de barras: 10495.72462 00999.200041 00538.357674 8 68840000300000.* Valor para fins fiscais: R\$ 150.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.175,96; Taxa Judiciária: R\$ 56,09; Funcivil: R\$ 12,45; ISSQN: R\$ 23,74; Prenotação: R\$ 11,00; TOTAL: R\$ 1.279,24.* Selo digital: 127621AAA011547 - Código de validação: ZVQ. **Demais Condições e Obrigações:** Constam no Contrato. Dou fé. Substituta.

R-6-M-82.159. Araguaína, 20 de junho de 2016. CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROGERIO JAIME CAMPOS, e sua esposa a Sra. ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS, acima qualificados. **DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO:** A devedora fiduciante, como participante dos Grupos de Consórcio de Imóveis n.ºs **683; 668; 664 e 665**, através das Cotas n.ºs **339; 283; 201 e 167**, foram contempladas na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizadas no dia **15/04/2016**, adquirindo o direito de crédito de **R\$ 51.753,45 (cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos); R\$ 50.554,42 (cinquenta mil,**

*quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos); R\$ 50.554,42 (cinquenta mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos) e R\$ 50.554,42 (cinquenta mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), que serão devidamente atualizados até a data do efetivo pagamento. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A compradora designada devedora fiduciante se declara e confessa devedora da Credora Fiduciária, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente dos Grupos n.ºs 683; 668; 664 e 665, das Cotas n.ºs 339; 283; 201 e 167, correspondentes ao percentual de 61,5494%; 61,3862%; 61,2210%; e 62,1310%, cuja a dívida nesta data é de R\$ 156.728,81 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos), correspondente a 98, 99 e 105, meses, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,5862%, 0,6201%, 0,6247% e 0,6339%, exceto a última, cujo o percentual equivale a 0,5846%, 0,6164%, 0,6251% e 0,6427% sendo que as parcelas com o vencimento em 10/06/2016, correspondem ao valor de R\$ 1.606,05 (um mil, seiscentos e seis reais e cinco centavos). O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstas, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2016, e a última no dia 10/07/2024; 10/08/2024/ e 10/02/2025, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota em referência, com vencimentos em 10/07/2024; 10/08/2024/ e 10/02/2025, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento, os Devedores Fiduciantes **ALIENAM** à CREDORA FIDUCIÁRIA, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da lei nº 9.514/97, é o valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. **TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 09/06/2016. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.093,44; **Taxa Judiciária:** R\$ 26,75; **Funcivil:** R\$ 11,31; **ISSQN:** R\$ 21,87; **TOTAL:** R\$ 1.153,37. Selo digital: 127621AAA011552 - Código de validação: MCY. Dou fê. Substituta.*

AV-7-M-82.159. Araguaína, 07 de dezembro de 2017. Procedo a esta averbação conforme requerimento datado de 23/11/2017, protocolado sob nº 118.341 em 30/11/2017, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pelos devedores fiduciantes, da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 09/06/2016, objeto do R-6 retro. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A. – Net Empresa, em 24/11/2017, código de barras: 10495.72462 00999.200041 00581.782760 2 74090000740000. Valor para fins fiscais: R\$ 370.000,00. **Emolumentos:** R\$ 627,43; **Taxa Judiciária:** R\$ 29,93; **Funcivil:** R\$ 6,64; **ISSQN:** R\$ 12,79; **Prenotação:** 12,00; **TOTAL:** R\$ 688,79. Selo digital: 127621AAA066049 - Código de validação: JHO. Dou fê. Oficiala.

AV-8-M-82.159. Araguaína, 10 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação para

consignar que, em virtude do leilão realizado aos 16/04/2018, às 10:00hs, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, conforme Ata de 1º Público Leilão, expedido por Freitas Leiloeiro Oficial, em 16/04/2018, atendendo ao edital de venda publicado nos dias 29/03, 30/03 e 04/04/2018 no Jornal do Tocantins, com fundamento na Lei 9.514 de 20/11/1997, artigos 22 e seguintes, **AVERBA-SE o 1º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apreçado. Ficando designado o 2º Leilão para 23/04/2018. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,73; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 47,73. Selo digital: 127621AAA087056 - Código de validação: EQN. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-9-M-82.159. Araguaína, 10 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação para consignar que, em virtude do leilão realizado aos 23/04/2018, às 10:00hs, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, conforme Ata de 2º Público Leilão, expedido por Freitas Leiloeiro Oficial, em 23/04/2018, atendendo ao edital de venda publicado nos dias 29/03, 30/03 e 04/04/2018 no Jornal do Tocantins, com fundamento na Lei 9.514 de 20/11/1997, artigos 22 e seguintes, **AVERBA-SE o 2º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apreçado. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,73; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 47,73. Selo digital: 127621AAA087057 - Código de validação: AKL. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-10-M-82.159. Araguaína, 10 de julho de 2018. Procedo ao cancelamento da alienação fiduciária referente ao **R-6 retro**, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, agência em São Paulo - SP, conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado em 28/06/2018. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,73; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 47,73. Selo digital: 127621AAA087058 - Código de validação: IER. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-11-M-82.159. Araguaína, 01 de outubro de 2018. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Santana da Parnaíba - SP, Livro 815, fls. 287/292 em 10/08/2018. O proprietário BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, e-mail: 4230.escrituras@bradesco.com.br, com sede no núcleo Cidade de Deus, Prédio Marron, Térreo, Vila Yara, Osasco-SP, nº s/n, vendeu o imóvel ao Sr. **JULIANO STORER**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 29.535.835-X-SSP/SP, inscrito no CPF nº 215.387.108-54, filho de João José Storer e Maria Therezinha de Oliveira Dorta, e-mail: justorer@ig.com.br, residente e domiciliado à Rua das Esmeraldas nº 84, Santana, São Paulo-SP. Pelo preço de R\$ 89.100,00 (oitenta e nove mil e cem reais). Consta da escritura a apresentação dos seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:45:46 em 21/05/2018, válida até 17/11/2018, código de controle: 1B5F.6DA8.32AF.C157; e, as certidões de quitação exigidas pela legislação. **Declarações do Vendedor** - *Declara o outorgantes que: a) sobre o imóvel recai ação de Procedimento Comum, processo n.º 0006788-09.2018.827.2706, em trâmite na 1ª Vara Cível desta cidade, o qual responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas condições de venda dos imóveis, constantes do edital, declarando que ainda não foi citado, não havendo outras ações conhecidas.* Valor para fins fiscais: R\$ 370.000,00. Emolumentos: R\$ 2.509,72; Taxa Judiciária: R\$ 119,72; Funcivil: R\$ 26,56; ISSQN: R\$ 50,44; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 2.718,44. Selo digital: 127621AAA095191 - Código de validação: JPV. Dou fé. Substituta.

AV-12-M-82.159. Araguaína, 01 de abril de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com

o Ofício nº 2534725, datado em 13/04/2021, Despacho/Decisão, datado em 08/04/2021, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Adalgiza Viana de Santana, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – 1ª Vara Cível de Araguaína-TO, e Sentença, datado em 15/09/2019, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Tocantins – Núcleo de Apoio às Comarcas - NACOM, assinado pela MMª. Juíza de Direito em auxílio NACOM Dra. Odete Batista Dias Almeida, extraído dos Autos n.º 0006788-09.2018.8.27.2706/TO, Autores: ROGERIO JAIME CAMPOS, ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS e RICARDO ALEXANDRE LOPES DE MELO, Réu: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, determina que se proceda ao **cancelamento da averbação da consolidação da propriedade**, averbada sob o **AV-7 retro**. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA261906 - Código de validação: BEH. Dou fé. Oficiala.

AV-13-M-82.159. Araguaína, 01 de abril de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com o Ofício nº 2534725, datado em 13/04/2021, Despacho/Decisão, datado em 08/04/2021, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Adalgiza Viana de Santana, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – 1ª Vara Cível de Araguaína-TO, e Sentença, datado em 15/09/2019, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Tocantins – Núcleo de Apoio às Comarcas - NACOM, assinado pela MMª. Juíza de Direito em auxílio NACOM Dra. Odete Batista Dias Almeida, extraído dos Autos n.º 0006788-09.2018.8.27.2706/TO, Autores: ROGERIO JAIME CAMPOS, ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS e RICARDO ALEXANDRE LOPES DE MELO, Réu: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, determina que se proceda ao **cancelamento da averbação do 1º Leilão Negativo**, averbada sob o **AV-8 retro**. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA261907 - Código de validação: REY. Dou fé. Oficiala.

AV-14-M-82.159. Araguaína, 01 de abril de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com o Ofício nº 2534725, datado em 13/04/2021, Despacho/Decisão, datado em 08/04/2021, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Adalgiza Viana de Santana, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – 1ª Vara Cível de Araguaína-TO, e Sentença, datado em 15/09/2019, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Tocantins – Núcleo de Apoio às Comarcas - NACOM, assinado pela MMª. Juíza de Direito em auxílio NACOM Dra. Odete Batista Dias Almeida, extraído dos Autos n.º 0006788-09.2018.8.27.2706/TO, Autores: ROGERIO JAIME CAMPOS, ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS e RICARDO ALEXANDRE LOPES DE MELO, Réu: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, determina que se proceda ao **cancelamento da averbação do 2º Leilão Negativo**, averbada sob o **AV-9 retro**. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA261910 - Código de validação: SYH. Dou fé. Oficiala.

AV-15-M-82.159. Araguaína, 01 de abril de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com o Ofício nº 2534725, datado em 13/04/2021, Despacho/Decisão, datado em 08/04/2021, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Adalgiza Viana de Santana, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – 1ª Vara Cível de Araguaína-TO, e Sentença, datado em 15/09/2019, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Tocantins – Núcleo de Apoio às Comarcas - NACOM, assinado pela MMª. Juíza de Direito em auxílio NACOM Dra. Odete Batista Dias Almeida, extraído dos Autos n.º 0006788-09.2018.8.27.2706/TO, Autores: ROGERIO JAIME CAMPOS, ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS e RICARDO ALEXANDRE LOPES DE MELO, Réu: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, determina que se proceda ao **cancelamento**

da averbação do cancelamento da Alienação Fiduciária, averbada sob o **AV-10 retro**. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA261912 - Código de validação: OAF. Dou fé. Oficiala.

AV-16-M-82.159. Araguaína, 01 de abril de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com o *Ofício nº 2534725, datado em 13/04/2021, Despacho/Decisão, datado em 08/04/2021*, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Adalgiza Viana de Santana, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins – 1ª Vara Cível de Araguaína-TO, e *Sentença, datado em 15/09/2019, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Tocantins – Núcleo de Apoio às Comarcas - NACOM*, assinado pela MMª. Juíza de Direito em auxílio NACOM Dra. Odete Batista Dias Almeida, extraído dos Autos n.º 0006788-09.2018.8.27.2706/TO, Autores: **ROGERIO JAIME CAMPOS, ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS e RICARDO ALEXANDRE LOPES DE MELO**, Réu: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, determina que se proceda ao **cancelamento do registro de Compra e Venda**, registrada sob o **R-11 retro**. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; Prenotação: R\$ 11,94; TOTAL: R\$ 61,39. Selo digital: 127621AAA261915 - Código de validação: IJK. Dou fé. Oficiala.

AV.17-M-82.159-23/06/2025-Prot.173.323: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 17/02/2025, expedido pelo **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, devidamente representada por sua procuradora, **ANA BEATRIZ LINHARES LOIOLA**, brasileira, solteira, coordenadora, inscrita no CPF nº 085.152.453-29, e-mail: anabeatriz.loiola@ximenesservice.com.br, com endereço comercial na Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1.500, Bairro Papicu, Fortaleza-CE, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas, Osasco-SP, Livro nº 1.463, páginas 363/372, datada em 26/11/20219, com Substalecimento datado em 10/04/2025; a propriedade dos devedores fiduciantes, Sr. **ROGERIO JAIME CAMPOS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 037311202009-4-SESC/MA, inscrito no CPF nº 849.188.701-63, brasileiro, agropecuarista, nascido em 10/02/1979, e-mail: não declarado, *filho de Ivone Jaime Campos*, e a Sra. **ANDREIA BALENSIEFER ZALTRON CAMPOS**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4088456-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 950.604.991-20, brasileira, terapeuta ocupacional, nascida 05/04/1982, e-mail: não declarado, *filha de Valeria Balensiefer Zaltron*, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua São João, nº 284, Lote 22, Quadra 38, Loteamento São Miguel, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, os devedores, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 09/06/2016*, junto ao credor fiduciário, onde restou comprovada “**A NÃO PURGAÇÃO DA MORA**” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Valor Venal da Consolidação R\$301.900,00 (trezentos e um mil e novecentos reais), comprovado o recolhimento de **ITBI DUAM** nº 10779584, valor recolhido na importância de R\$6.038,00 (seis mil e trinta e oito reais), junto ao Banco do Brasil, autenticação nº 9.D50.5AF.13F.0CB.D23, base de cálculo R\$301.900,00; e CCI nº 22506, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 26/06/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 301.900,00. Emolumentos: R\$ 1.446,66; Taxa Judiciária: R\$ 316,38; Funcivil: R\$ 67,67; ISSQN: R\$ 50,64; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$

13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 1.939,56. Selo digital: 127621AAA496059 - Código de validação: EOR. PRBL - Dou fé. Escrevente.

AV.18-M-82.159-23/06/2025-Prot.173.323: ANOTAÇÃO: Certifico que, como determina o art. 27 da lei federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes da Lei nº 14.711/2023, o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, **passou a ter a incumbência legal de “promover” o “leilão público para a alienação do imóvel”** objeto desta matrícula, dentro do prazo de **“60 (sessenta) dias”, contados da averbação da consolidação efetuada em 26/06/2025**, data esta, em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa passar à “Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 26/06/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; ; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA496060 - Código de validação: FWK. PRBL - Dou fé. Escrevente.

**O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 27 de junho de 2025.**

-Assinado digitalmente-
Tiago Junqueira de Almeida – Oficial

Observação: Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 27,51
TFJ	R\$ 11,43
Funcivil	R\$ 14,83
FSE	R\$ 2,69
ISSQN	R\$ 0,97
Total	R\$ 57,43

