

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **2103**, Código Nacional de Matrícula – CNM nº **164459.2.0002103-04** do Livro 2, de Registro Geral de 26/05/2025, foi extraído 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:

MATRÍCULA Nº 2103. Distrito de Luzimangues – Município de Porto Nacional/TO, 26 de Maio de 2025. **IMÓVEL URBANO: Sobre o LOTE de terreno urbano n. 28 (vinte e oito) da Quadra n. 22 do Loteamento RESIDENCIAL LAGUNA, situado no distrito de Luzimangues, na cidade de Porto Nacional, Tocantins, com a área de 370,58m² (trezentos e setenta metros e cinquenta e oito centímetros quadrados)**, frente para a Rua 09, consta uma construção que se denomina Unidade Autônoma denominada **CASA 03 - do Condomínio "LARISSA e ISADORA"**, com área total de 73,16m²; sendo: 53,79m² de área privativa edificada; 7,23m² de área privativa não edificada; 12,14m² de área de uso comum; fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 16,10% correspondendo à 73,16m²; com as seguintes características: Sala de Estar, Cozinha, circulação, dormitório, CHWC, área de serviço e garagem, com as seguintes confrontações: frente com área de uso comum/área priv. Casa 03, fundo com área de uso comum/área priv. Casa 03, lateral direita com Casa 02 e lateral esquerda com Rua 10A. Conforme memorial descritivo de responsabilidade técnica de Marcelo Bontempo Silva, inscrito no CREA 46358/D/MG, conforme ART sob nº To20160049807. **PROPRIETÁRIO: ESMO DIAS DA COSTA**, RG nº 296.512- 2ª-VIA-SSP/II/TO, CPF nº 841.667.971-15, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Quadra 108 Sul, Alameda 02, Lote 02, Apto 406, Edifício Portinari, Palmas/TO., conforme Certidão datada de 15/01/2019 da Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada às fls. 008/011 do livro nº 14 do Cartório Único de Nova Colinas/MA, em 15/01/2019E Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às fls. 019 do livro 14 Ato 707 do Cartório Único de Nova Colinas/MA, em 31/01/2019. Registrado no Livro nº 03 sob nº 9025. Registro Anterior: R-3-24261 de 04/12/2015. EMOLUMENTOS: R\$73,72 (sendo destes, R\$7,08 de TFJ, R\$9,45 de FUNCIVIL, R\$2,12 de ISSQN. CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA081985-PNG. **PRENOTAÇÃO nº 87147 e 87244** de 05.02.2019. Dou fé. A Oficial - Em 22 de Janeiro de 2019

R-1-95529 feito em 14 de Março de 2019. PRENOTAÇÃO nº 87523 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 115/118 do livro nº 252 do Cartório do 2º Ofício da Cidade de Palmas-TO em 19/02/2019, onde consta como Outorgante Devedora INOVATEC CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ nº 08.319.217/0001-70, o proprietário ESMO DIAS DA COSTA, dá em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, para BANCO RODOBENS S.A., CNPJ nº 33.603.457/0001-40, pessoa jurídica, com sede à Rua Estado de Israel 975, Vila Clementino em São Paulo/SP, neste ato representado por seus

procuradores ANDERSON SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 188.019.078-85, RG nº 22.483.516-6-SSP/SP, com endereço profissional à Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo/SP, e FERNANDA PAGLIARANI, brasileira, solteira, consultora imobiliária, CPF nº 280.469.698-77, RG nº 28.555.526-1-SSP/II/RGD/SP, filha de José Carlos Pagliarani e Maria Auxiliadora Pagliarani, com endereço profissional à Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo/SP. Imóvel avaliado em R\$74.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Comprovado o recolhimento em favor do Município em que se localiza o imóvel. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$74.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional. EMOLUMENTOS: R\$1.722,50 (sendo, destes, R\$8,85 de TFJ, R\$11,22 de FUNCIVIL, R\$81,04 de ISSQN). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA084504-KRG. Dou fé. A Oficial -

R-2-95529 feito em 13 de Agosto de 2019. PRENOTAÇÃO nº 88613 - COMPRA E VENDA

- Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 151/153 do livro n. 333 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Palmas/TO. em 03/07/2019, o proprietário já qualificado, neste ato representado por Marília Viveiros Pianheri, CPF 393.020.748- 62 e Fabio Augusto Pereira, CPF 293.820.968-17, vende o imóvel objeto desta matrícula para **RODOBENS ADMINISTRACAO DE ATIVOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 33.467.781/0001-88, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Bady Bassit, nº 4717, 1º Andar, Sala 23, Vila Imperial em São José do Rio Preto/SP., neste ato representa por seus procuradores THAIS LIMA CORREA, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 369.872.278-02, RG nº 41.663.543-X-SSP/SP, filha de Benedicto Correa e Ana Lucia Mota Lima, com endereço profissional na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo/SP, e ANDERSON SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 188.019.078-85, RG nº 22.483.516-6-SSP/SP, com endereço profissional na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, São Paulo/SP., mediante instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado as fls. 303 do livro nº 2480, feito em 26/06/2019 no 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP., pelo valor de R\$74.000,00. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto de quitação apresentado. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$74.000,00, consoante avaliação da Secretaria da Fazenda do Município de Porto Nacional; EMOLUMENTOS: R\$1.624,20. TAXAS: R\$46,11 (sendo destes, R\$328,00 de TFJ, R\$10,90 de FUNCIVIL, R\$2,00 de F.E. R\$80,91 de ISSQN, R\$4,30 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA095974-TAX. Dou fé. A Oficial -

R-3-95529 feito em 16 de Dezembro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 92.288. COMPRA E VENDA

- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, Programa Minha Casa Verde e Amarela, Contrato NR. 000000.02002.1-9 expedido pelo BANCO RODOBENS S.A., CNPJ nº 33.603.457/0001-40, agência de São Paulo, datado de 04/11/2020, proprietário já qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula para **GEIELES DE OLIVEIRA NEGRE**, RG nº 1.023.876/SSP/TO, CPF nº 060.419.671-73, brasileira, solteira, empresária, filha de ELPIDIA DE OLIVEIRA NEGRE, residente e domiciliada no Lote 10, Quadra 12, Rua 06, Laguna I, Vila Luzimangues, em Porto Nacional/TO, como INTERVENIENTE GARANTIDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 33.603.457/0001-40. Valor do imóvel R\$65.000,00. Condições do Financiamento: Recursos próprios R\$13.200,00; Recursos concedidos pelo Financiamento R\$51.800,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; e Desconto concedido pelo FGTS/União - R\$0,00. Foi-me apresentado o

comprovante de pagamento do ITBI devido ao município de Porto Nacional/TO. EMOLUMENTOS: R\$827,97. TAXAS: R\$219,58 (sendo destes, R\$166,59 de TFJ, R\$5,53 de FUNCIVIL, R\$41,09 de ISSQN, R\$2,03 de F.E., e R\$4,36 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA133308-OYJ. Dou fé. A Oficial -

R-4-95529 feito em 16 de Dezembro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 92.288. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consta ainda do Contrato acima, que a proprietária já qualificada concede o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **BANCO RODOBENS S.A.**, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, por sua agência de São Paulo/SP, pela importância do mútuo de R\$51.800,00 a ser resgatada em 360 meses, acrescida da taxa de juros e demais encargos constantes no contrato, vencimento do primeiro encargo mensal em 04/12/2020, financiamento esse destinado a aquisição do prédio residencial já descrito. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. EMOLUMENTOS: R\$674,59. TAXAS: R\$178,39 (sendo destes, R\$137,13 de TFJ, R\$5,53 de FUNCIVIL, R\$33,73 de ISSQN, R\$2,03 de F.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA133308-OYJ. Dou fé. A Oficial -

AV-5-95529 feito em 16 de Dezembro de 2020. PRENOTAÇÃO nº 92.288. CAUÇÃO - Consta ainda do Contrato acima registrado, na cláusula Nona, que o BANCO RODOBENS, em garantia do crédito que lhe foi concedido pela Caixa Econômica Federal, Agente Operador dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, com expresse conhecimento e anuência do COMPRADOR/Devedor Fiduciante, **cauciona à CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, todos os direitos creditórios decorrentes do presente contrato. A garantia aqui constituída vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo BANCO RODOBENS junto a Caixa Econômica Federal, respeitando o prazo máximo legal. EMOLUMENTOS: R\$20,51. TAXAS: R\$22,66 (sendo destes, R\$8,53 de TFJ, R\$11,07 de FUNCIVIL, R\$1,03 de ISSQN, R\$2,03 de F.E.). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA133308-OYJ Dou fé. A Oficial

REGISTRO ANTERIOR: CERTIFICO que, este imóvel foi transferido para esta Serventia em data de 26 de Maio de 2025, conforme requerimento materializado no protocolo AC006069220, pelo Operador Nacional de Registros do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ONR, nos termos do artigo 13, inciso II da Lei 6.015/73, passando a ter o número de Matrícula **2103** e o imóvel adveio do registro lavrado na Matrícula nº **95.529** do Livro 02, de Registro Geral, do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO NACIONAL – TO. Nada mais. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3351 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA020012-WJY (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA020013-JXW (Emol.: R\$ 0,00; Funcivil.: R\$ 0,00; TFJ.: R\$ 0,00; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,00; Total.: R\$ 0,00;)). DOU FÉ dos documentos apresentados e após conferidos com as formalidades legais e fiscais abri a matrícula e encerro o presente ato. Eu, Karla Patricia Alves Aguiar, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e dou fé.

AV.1-2103. Em 30 de Maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato R-3-95529, 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\$ 2.070,00 (dois mil e setenta reais) - DUAM nº 6100846, datada de 16/04/2025, fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário:

BANCO RODOBENS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.603.457/0001-40, com sede e foro na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, na cidade de São Paulo, Capital CEP 04.022-901, 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. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3243 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA017703-IBX (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA020591-KDV, 164459AAA020592-IFM, 164459AAA020593-DFV, 164459AAA020594-NSZ, 164459AAA020595-WKR, 164459AAA020596-CLK (Emol.: R\$ 1.152,98; Funcivil.: R\$ 12,40; TFJ.: R\$ 237,14; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 57,63; Total.: R\$ 1.462,84;). DOU FÉ dos documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente e após conferidos com as formalidades legais e fiscais averbei e encerro o presente ato. Eu, Taian de Andrade Silva, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e dou fé.

AV.2-2103. Em 30 de Maio de 2025. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Procedo a presente averbação para constar a Inscrição Imobiliária nº 2.245.00022.00028.3 do Imóvel objeto desta matrícula e CCI nº 101022, conforme DUAM/ITBI-IMP nº 6100846, datado de 16/04/2024. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3243 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA017703-IBX (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA020611-YHN (Emol.: R\$ 27,51; Funcivil.: R\$ 14,83; TFJ.: R\$ 11,43; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 1,38; Total.: R\$ 57,84;). DOU FÉ dos documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente e após conferidos com as formalidades legais e fiscais averbei e encerro o presente ato. Eu, Taian de Andrade Silva, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e dou fé.

AV.3-2103. Em 18 de Julho de 2025. **LEILÃO PÚBLICO.** Conforme requerimento datado de 02/07/2025, e Termo de Quitação da Dívida expedido em 30/06/2025, assinados digitalmente por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, que neste ato é representante do BANCO RODOBENS S.A, conforme Certidão de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, no Livro 1305, Fls. 010/013, datada em 25/03/2025, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário acima qualificado no R-1-95529, foram realizados os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, sendo o primeiro leilão em 27/06/2025, com lance mínimo de R\$ 125.400,00 (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais); e o segundo leilão em 30/06/2025, com lance mínimo de R\$ 69.564,09 (sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), ambos realizados na Avenida Fagundes Filho, 145, conj. 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 616, não tendo ocorrido arrematação, conforme autos negativos de leilões firmados em 27/06/2025 e 30/06/2025. Procedo a averbação dos leilões negativos e conseqüente **quitação da dívida**, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário fiduciário dispor livremente do imóvel. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3605 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA022377-RIG (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA023081-UIK, 164459AAA023082-GKX (Emol.: R\$ 37,37; Funcivil.: R\$ 15,83; TFJ.: R\$ 14,12; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 1,87; Total.: R\$ 71,88;). DOU FÉ dos documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente e após conferidos com as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato. Eu, Wálisson Pereira Machado, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e dou fé.

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Luzimangues, Porto Nacional, 18 de julho de 2025

WALISSON PEREIRA MACHADO

Escrevente Autorizado

Selo: 164459AAA023087 - Código de Validação: CUY

Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa TFJ: R\$ 11,43; Taxa Funcivil: 14,83; ISS: R\$ 1,38; FSE: R\$ 2,69; Total: 57,84

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HL79D-XYTNB-MUGJS-Z3BRA

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

Walisson Pereira Machado (CPF ***.589.371-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HL79D-XYTNB-MUGJS-Z3BRA>

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

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