



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL GURUPI - ESTADO DO TOCANTINS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARLENE FERNANDES COSTA  
Oficiala CPF 094.333.331-87

JOAQUIM AVAILTON BEZERRA CRUZ  
Oficial Substituto

LAUDELINA REGO GOMES  
Escrivente

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N. 18.419

LEI Nº 6.015/1973, Art. 19. § 11. No âmbito do registro de imóveis, A CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

*MARLENE FERNANDES COSTA, Oficiala do Serviço de Registro de Imóveis da cidade de Gurupi, Estado do Tocantins, ou seu preposto infra-assinado, no uso das atribuições que lhe confere a Lei n. 8.935/94, que regulamentou o art. 236, da Constituição Federal, etc.,*

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n. 18.419**, feita em **03/09/1992**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0018419-21**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/73 e Art. 41, da Lei n. 8.935, de 18/11/1994, conforme original, referente ao **IMÓVEL: Lote n. 03, da quadra 13, situado na Rua 07, do Loteamento Jardim Eldorado, desta cidade, com área de 360,00 m2, medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a Rua 07; 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 24; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 02; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04. PROPRIETÁRIA: SOL NASCENTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Goiás, n. 2.204, inscrita no CGC-MF sob o n. 02.865.996/0001-23. Reg. Ant. R-2/6.886, livro 2-AN Registro Geral, fls. 16, em 07/12/1982. Dou fé. Eu, Joanes Paulo Fernandes Costa. Oficial.

**R-1/18.419. Gurupi, 03/09/1992. VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, livro 09, fls. 135/136, em 11.08.92, a proprietária, Sol Nascente Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada; vendeu para a Sra. MARIA GARCIA AMARAL, CI. RG. n. 457047-SSP-GO, CPF n. 013.094.391-68, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 06, n. 220, Jardim Eldorado; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.315,30. Dou fé. Eu, Joanes Paulo Fernandes Costa. Oficial.

**R-2/18.419. Gurupi, 09/07/2019. Protocolo n. 104.043, de 02/07/2019. VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, livro 139, fls. 121/122, em 28/12/2018; a proprietária do R-1, Maria Garcia Amaral, (filha de Joaquim Garcia Filho e Cândida Maria de Jesus), acima qualificada; vendeu para a Sra. IRANY GARCIA AMARAL, filha de Francisco Lino Amaral e Maria Garcia Amaral, CI. RG n. 1.312.606-SSP-TO, CPF n. 301.222.871-34, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida São Paulo, n. 2.075, Centro; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Emolumentos R\$ 1.328,20; Taxas: TFJ R\$ 270,00, T Funcivil R\$ 10,90; Imposto: ISS R\$ 66,41; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA088968 - Código de validação: PDC. Dou fé. Oficial.

**R-3/18.419. Gurupi, 27/05/2021. Protocolo n. 110.926, de 24/05/2021. VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, o qual recebeu o n. 1.4444.1534063-5, datado de 21/05/2021,

Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/YBFEA-UVUY7-8Y2SG-C7XXJ>



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL GURUPI - ESTADO DO TOCANTINS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARLENE FERNANDES COSTA JOAQUIM AVAILTON BEZERRA CRUZ LAUDELINA REGO GOMES  
Oficiala CPF 094.333.331-87 Oficial Substituto Escrevente

com caráter de Escritura Pública nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964; a proprietária, Irany Garcia Amaral, no R-2 acima qualificada; vendeu para o Sr. ROMIVON CORREIA DA CRUZ, filho de Dorival Correia da Silva e Fé Vieira da Cruz, CI. RG. n. 1.048.611-2ª Via-SSP-TO, CPF n. 586.866.141-91, e sua esposa, Sra. SANDRA FERREIRA NOBRE CRUZ, filha de João Ferreira Nobre e Irany Garcia Amaral Nobre, CI. RG. n. 323.621-2ª Via-SSP-TO, CPF n. 912.118.911-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, trabalhador agrícola e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 06, n. 220, Jardim Eldorado; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentados para o respectivo registro: a) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto a Secretaria de Planejamento e Finanças, deste município, pelo comprador, no valor de R\$ 2.700,00, calculado sobre o valor tributado de R\$ 90.000,00, DUAM n. 15933558, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em 24/05/2021; b) Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n. 88679, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24/05/2021; e, c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 16423674/2021, datada de 24/05/2021, expedida em nome da vendedora, via internet pela Justiça do Trabalho, e confirmada por esta Serventia; cujos comprovantes ficam arquivados neste Serviço, para fins regulamentares. Emolumentos R\$ 1.876,72; Taxas: TFJ R\$ 385,68, T Funcivil R\$ 25,84; Imposto: ISS R\$ 93,83; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA142834 - Código de validação: AQA. Dou fé. Oficial.

AV-4/18.419. Gurupi, 27/05/2021. Protocolo n. 110.955, de 26/05/2021. PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela proprietária, a esta Serventia, em 26/05/2021, instruído com Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial, desta cidade, livro 01, fls. 034, em 20/06/2005; e, Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 18/08/2005; para constar que o regime de bens adotado pelos proprietários, Romivon Correia da Cruz e Sandra Ferreira Nobre Cruz, foi o da comunhão universal de bens, comunicando, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem, por doação e sucessão; cujo Pacto Antenupcial foi devidamente registrado no livro 3 Registro Auxiliar, ficha n. 01, sob o n. 5.378, em 17/09/2008, desta Serventia. Emolumentos R\$ 21,39; Taxas: TFJ R\$ 8,89, T Funcivil R\$ 11,54; Imposto: ISS R\$ 1,06; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA142835 - Código de validação: SNG. Dou fé. Oficial.

R-5/18.419. Gurupi, 27/05/2021. Protocolo n. 110.926, de 24/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato supracitado; os proprietários, Romivon Correia da Cruz e sua esposa, Sandra Ferreira Nobre Cruz, no R-4 acima qualificados; alienaram à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, representada pela agência 793 – Gurupi, TO; em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97; o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/YBFEA-UVUY7-8Y2SG-C7XXJ>



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL GURUPI - ESTADO DO TOCANTINS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARLENE FERNANDES COSTA  
Oficiala CPF 094.333.331-87

JOAQUIM AVAILTON BEZERRA CRUZ  
Oficial Substituto

LAUDELINA REGO GOMES  
Escrevente

construções e instalações que lhe forem acrescentadas, avaliado para fins de leilão público em R\$ 340.000,00, para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 240.014,34 (duzentos e quarenta mil e quatorze reais e trinta e quatro centavos), reajustável mensalmente pela Taxa Referencial, que será liquidado nas seguintes condições: 351 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros à taxa anual, nominal de 7.7208%, correspondente à taxa efetiva de 8.0000%, que serão calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20/06/2021, no valor total de R\$ 1.994,15, sujeitando-se ainda os devedores fiduciante, aos demais encargos, cláusulas e condições constantes do aludido Contrato, inclusive ao prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação para fins de purgação da mora. Tendo a operação o valor total de R\$ 315.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 84.665,66, com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; e, R\$ 230.334,34, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, deste R\$ 90.000,00, foi destinado ao pagamento do terreno e o restante destinado à edificação a ser construída no respectivo imóvel. Emolumentos R\$ 2.099,20; Taxas: TFJ R\$ 449,22, T Funcivil R\$ 73,48; Imposto: ISS R\$ 104,96; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA142836 - Código de validação: JRT. Dou fé. Oficial.

AV-6/18.419. Gurupi, 24/01/2024. Protocolo n. 122.774, de 23/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514/97, nos termos do requerimento firmado pela Credora Fiduciária, em 30/11/2023, instruído com: I) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 3.524,74, em 27/11/2023, DUAM n. 16305339; II) CND Municipal n. 184343, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 19/01/2024; III) Notificação feita por esta Serventia, em 12/07/2023, aos Devedores Fiduciantes Srs. Romivon Correia da Cruz e Sandra Ferreira Nobre Cruz, para purgação da mora, recebida pelos mesmos em 14/07/2023; IV) Certidão Negativa da Purgação da Mora por parte dos Devedores Fiduciantes, emitida por esta Serventia, em 21/08/2023; para constar que tendo sido realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora; fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no R-5 acima qualificada, pelo valor de R\$ 156.655,00 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais); que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Emolumentos R\$ 1.242,96; Taxas: TFJ R\$ 262,71, T Funcivil R\$ 35,33; Imposto: ISS R\$ 62,14; FSE R\$ 2,57. Selo digital: 129288AAA231548 - Código de validação: PPS. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 26,24; Taxas: TFJ R\$ 10,90, T Funcivil R\$ 14,15; Imposto: ISS R\$ 1,31; FFE R\$ 2,57; Valor total R\$ 55,17.

Selo digital: 129288AAA231549 - Código de Validação JSE

Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Gurupi-TO, 24 de janeiro de 2024

Assinado digitalmente por:  
MARLENE FERNANDES COSTA  
CPF: 094.333.331-87  
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5  
Data: 24/01/2024 17:38:21 -03:00



Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/YBFEA-UVUY7-8Y2SG-C7XXJ>

Avenida Pará, n. 1010, Centro – Gurupi-TO. CEP 77403-010. Fone/fax: (63) 3312-2020. CNPJ/MF n. 02.884.005/0001-50

Página 3 de 3

"A validade da Certidão de Registro Imobiliário para o fim de transferência de Imóvel, é de 30 dias. Dec. Federal n. 93.240/86."

Quem não registra não é dono! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel. Art. 1.245 CC/2002.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YBFEA-UVUY7-8Y2SG-C7XXJ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARLENE FERNANDES COSTA (CPF 094.333.331-87) em 24/01/2024 17:38 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/YBFEA-UVUY7-8Y2SG-C7XXJ>

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate>