



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. 42.324 E POSITIVA DE ÔNUS

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. 42.324**, feita em **23/06/2017**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, CNM: 129288.2.0042324-86 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: Gleba 02-16 - desmembrada, (desmembrada da parte da Fazenda São José, encravada na parte Remanescente da unificação das Chácaras n. 07 e 13), situada no perímetro urbano, desta cidade, com frente para a Rua 19, do Loteamento Setor Vila Nova, com área de 240,00 m2, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se no vértice denominado M-20-A-15, em limites com a Gleba 02-15 - desmembrada e com a Rua 19 do Loteamento Setor Vila Nova; daí segue confrontando com a frente para a Rua 19 do Loteamento Setor Vila Nova, com azimute e distância de 26°50'15" e 8,00 metros, até o vértice M-20-A-16; daí segue confrontando com a Gleba 02-17 - desmembrada, com azimute e distância de 296°50'15", 30,00 metros, até o vértice M-21-A-6; daí segue confrontando com a Gleba 02 - remanescente com o azimute e distância de 206°50'15", 8,00 metros até o vértice M-21-A-7; daí segue confrontando com a Gleba 02-15 - desmembrada, com azimute e distância de 116°50'15", 30,00 metros até o início desta descrição, no vértice M-20-A-15. PROPRIETÁRIA: PROTEGE ENGENHARIA LTDA-ME, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua 31 de Março, quadra 273, lote 16-A, sala 01, n. 1.683, Setor Central, inscrita no CNPJ/MF sob n. 21.523.090/0001-75. Reg. Ant. R-1/38.808, livro 2 Registro Geral, ficha n. 01, em 14/10/2015. Emolumentos R\$ 42,47; Taxas: TFJ R\$ 7,08, T Funcivil R\$ 9,45; Imposto: ISS R\$ 2,12. Selo digital: 129288AAA028677 - Código de validação: NXG. Dou fé. Oficial.**

AV-1/42.324. Gurupi, 23/06/2017. ABERTURA DE MATRÍCULA. Procedese a esta averbação de Ofício para constar que a presente matrícula foi aberta em cumprimento ao artigo 162, III, do Provimento n. 02/2013/CGJUS-TO, de 24/01/2013, alterado pelo Provimento n. 10/2016/CGJUS-TO, de 18/07/2016. Dou fé. Oficial.

R-2/42.324. Gurupi, 01/03/2019. Protocolo n. 102.707, de 25/02/2019. VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o n. 8.4444.2040058-4, datado de 25/02/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei n. 4.380, de 21/08/1964; e Lei n. 11.977 de 07/07/2009; a proprietária, Protege Engenharia Ltda-Me, na matrícula acima qualificada; vendeu

Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/4AWTG-2E3SZ-VC89E-25T2H>



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

para as Srtas.: LAYZ VIRGULINO MATIAS, filha de José Laicio Matias da Silva e Francinaide Virgulino da Silva, CI. RG. n. 1.235.365-SSP-TO, CPF n. 054.237.011-55, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Perimetral, quadra 30, lote 09, Jardim Tocantins; e FRANCINAIDE VIRGULINO DA SILVA, filha de Arlindo José Virgulino e Inacia da Silva Virgulino, CI. RG. n. 135.432-SEJSP-TO, CPF n. 649.061.081-72, brasileira, solteira, maior, auxiliar de açougueiro, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 19, quadra 30, lote 09, n. 1.432, Vila Nova; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Foram apresentados para o respectivo registro: a) Guia Comprobatória do pagamento do ITBI, junto a Secretária de Planejamento e Finanças, deste Município, pela compradora, no valor de R\$ 252,72, DUAM n. 15740635, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 25/02/2019; b) Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n. 34419, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/02/2019; e, c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 168353620/2019, datada de 26/02/2019, expedida em nome da vendedora, via internet, pela Justiça do Trabalho e confirmadas por esta Serventia; cujos comprovantes ficam arquivados neste Serviço para fins regulamentares. Emolumentos R\$ 448,65; Taxas: TFJ R\$ 3,83, T Funcivil R\$ 5,02; Imposto: ISS R\$ 22,43. Selo digital: 129288AAA079163 - Código de validação: HPX. Dou fé. Oficial.

R-3/42.324. Gurupi, 01/03/2019. Protocolo n. 102.707, de 25/02/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato supracitado; as proprietárias, Layz Virgulino Matias e Francinaide Virgulino da Silva, no R-2 acima qualificadas; 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 3863 JAVAE, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado para fins de leilão público em R\$ 121.500,00, para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 95.700,00 (noventa e cinco mil e setecentos reais), que será liquidado nas seguintes condições: 360 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros à taxa anual, nominal de 5,0000%, correspondente à taxa efetiva de 5,1161%, que serão calculadas pelo Sistema de Amortização – Tabela Price - TP, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/03/2019, no valor total de R\$ 543,09, sujeitando-se ainda as devedoras fiduciantes, aos demais encargos 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\$ 121.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 21.108,00, com recursos próprios; R\$ 4.192,00, com recursos concedidos pelo FGTS/União, na forma de desconto; e R\$ 95.700,00, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, deste R\$ 27.000,00, foi destinado ao pagamento do terreno e o restante destinado à construção da edificação a ser construída no respectivo terreno. Emolumentos R\$ 901,38; Taxas: TFJ R\$ 4,72, T Funcivil R\$ 5,90; Imposto: ISS R\$ 45,07. Selo digital: 129288AAA079164 - Código de validação: UMA. Dou fé. Oficial.

Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/4AWTG-2E3SZ-VC89E-25T2H>



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

AV-4/42.324. Gurupi, 23/04/2019. Protocolo n. 103.131, de 12/04/2019. EDIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelos proprietários, a esta Serventia, em 09/04/2019, instruído com Certidão de Averbação n. 101/2019, Carta de Habite-se n. 101/2019, ambas expedidas pela Coordenação de Posturas e Edificações, deste município, em 05/04/2019; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000672019-88888951, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 12/04/2019, e confirmada por esta Serventia; que ficam arquivadas neste Serviço, para fins regulamentares; para constar que foi edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com área de 64,61 m², com as seguintes características: 04 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall de circulação, piso tipo cerâmica, forro em gesso, telhas de concreto, apoiadas sobre esquadria metálica, paredes com revestimento de reboco do tipo paulista, pintura PVA Látex, 03 portas de madeira, 02 portas de vidro do tipo temperado, 05 janelas de vidro do tipo temperado, 01 banheiro, instalações elétricas e hidrossanitária. Obra avaliada em R\$ 40.219,72 (quarenta mil e duzentos e dezenove reais e setenta e dois centavos). Emolumentos R\$ 664,10; Taxas: TFJ R\$ 135,00, T Funcivil R\$ 5,45; Imposto: ISS R\$ 33,20; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA083557 - Código de validação: WKE. Dou fé. Oficial.

AV-5/42.324. Gurupi, 23/04/2019. Protocolo n. 103.131, de 12/04/2019. NUMERAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelos proprietários, a esta Serventia, em 09/04/2019, instruído com Certidão de Numeração n. 1.310/2018, expedida pela Coordenação de Posturas e Edificações, deste município, em 30/09/2018; para constar que a casa residencial no AV-4 acima descrita, recebeu o número 83 (oitenta e três). Emolumentos R\$ 20,20; Taxas: TFJ R\$ 8,40, T Funcivil R\$ 10,90; Imposto: ISS R\$ 1,01; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA083560 - Código de validação: FEG. Dou fé. Oficial.

AV-6/42.324. Gurupi, 18/07/2023. Protocolo n. 120.320, de 18/07/2023. 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 30/06/2023, instruído com: I) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 990,00, em 20/12/2022, DUAM n. 16045682; II) CND Municipal n. 163746, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 18/07/2023; III) Notificação feita por esta Serventia, em 18/04/2023, às Devedoras Fiduciantes, Sras. Layz Virgulino Matias e e Francinaide Virgulino da Silva, para purgação da mora, recebidas pelas devedoras em 12/05/2023; IV) Certidão da não purgação da mora por parte das Devedoras Fiduciantes, emitida por esta Serventia, em 26/06/2023; para constar que tendo sido realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face das devedoras fiduciantes supra qualificadas, 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-3 acima qualificada, pelo valor de R\$ 123.203,27 (cento e vinte e três mil, duzentos e três reais e vinte e sete centavos); que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Emolumentos R\$ 1.143,92; Taxas: TFJ R\$ 238,56, T Funcivil R\$ 24,45; Imposto: ISS R\$ 57,19; FSE R\$

Esse documento foi assinado por MARLENE FERNANDES COSTA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/4AWTG-2E3SZ-VC89E-25T2H>



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

2,46. Selo digital: 129288AAA213585 - Código de validação: BKE. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 25,07; Taxas: TFJ R\$ 10,42, T Funcivil R\$ 13,52; Imposto: ISS R\$ 1,25; FFE R\$ 2,46; Valor total R\$ 52,72.

Selo digital: 129288AAA213590 - Código de Validação RNR

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

Gurupi-TO, 18 de julho de 2023

Assinado digitalmente por:
MARLENE FERNANDES COSTA
CPF: 094.333.331-87
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 18/07/2023 14:33:10 -03:00

“ 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: 4AWTG-2E3SZ-VC89E-25T2H

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

- ✓ MARLENE FERNANDES COSTA (CPF 094.333.331-87) em 18/07/2023 14:33 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/4AWTG-2E3SZ-VC89E-25T2H>

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

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