



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que em buscas procedidas no arquivo deste Cartório, a meu cargo atendendo solicitação, encontrei no livro nº 2- Registro Geral, sob matrícula nº **2525**, com data de **16/01/2015**, do seguinte:

IMÓVEL: Imóvel urbano constituído dos **Lotes nº 01, 02 e 03 da Quadra nº 23**, com área composta de **846,00-m² (oitocentos e quarenta e seis metros quadrados)**, localizado na Rua Pedro Coelho Amaro, Loteamento Portal do Sol II, nesta cidade de Augustinópolis – TO. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Medindo 30,00 metros de frente para a Rua Pedro Coelho Amaro; medindo 28,00 metros pelo lado direito confrontando com a Rua Mato Grosso; medindo 28,40 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04; medindo 30,00 metros pelo fundo confrontando com a Expansão Urbana.

PROPRIETÁRIOS: **SANGELA ALVES BEZERRA TEODORO**, brasileira, economista, portadora da CIRG nº 015831232000-0-SSP/MA, inscrita no CPF nº 600.098.583-50 e seu cônjuge **RONIVON TEODORO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 119.475-SSP/TO, inscrito no CPF nº 827.962.541-00, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro I, nº 98, Centro, nesta cidade de Augustinópolis – TO.

REGISTRO ANTERIOR: M-2357, M-2358 e M-2359, desta serventia de Registro de Imóveis de Augustinópolis - TO (CNS/CNJ nº 12.877-7). **Augustinópolis – TO, 16 de janeiro de 2015.**

AV-1-M-2525 – Augustinópolis – TO, 16 de janeiro de 2014. **EDIFICAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel urbano com área composta de **846,00-m²**, acima descrito, consta uma área construída de **224,50-m² (duzentos e vinte e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados)**, com alvenaria, tintura, piso cerâmico, calçada de cimento aos arredores da construção, murada com portão de ferro, forro de gesso, janelas de blidex, portas de madeira. A mesma esta assim caracterizada: 01 cozinha integrada medindo 21,40-m² revestida em cerâmica; 01 quarto medindo 15,39-m²; 01 quarto medindo 15,08-m², 01 banheiro social medindo 3,99-m²; 01 sala de estar/jantar medindo 28,82-m², 01 suíte com banheiro medindo 27,33-m²; 01 closet medindo 4,56-m², 01 varanda medindo 92,88-m²; cujos bens patrimoniais foram devidamente inspecionados pela Comissão Permanente de Avaliação designada pela Prefeitura Municipal de Augustinópolis, nos termos do



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

Decreto Municipal nº 003/2015 de 05/01/2015 e avaliado em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, avaliação compatível com o preço praticado no mercado. August/TO, 14/01/2015. (ass) Jaldo Saraiva da Silva (presidente) (ass.) Adão Martins Matias (membro) (ass.) Francisco Cardoso dos Santos (membro). Constatado as condições de habitabilidade do imóvel, conforme HABITE-SE processo nº 001/2015, expedido por Ailton P. Almeida (Enc. do Deptº de trib. e Fiscalização) em 14/01/2015. O referido é verdade e dou fé. **Augustinópolis – TO, 16 de janeiro de 2014.**

R-2-M-2525 – Augustinópolis – TO, 06 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.**

Relativa ao imóvel urbano com área de 846,00-m², acima descrito. **VENDEDORES:**

SANGELA ALVES BEZERRA TEODORO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/02/1987, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 015831232000-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 15/06/2010, inscrito no CPF nº 600.098.583-50, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **RONIVON TEODORO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1978, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 827.962.541-00, residentes e domiciliados em Av. D Pedro I, 98, Centro em Augustinópolis - TO.

COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ RIBEIRO

DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/08/1956, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 1737418, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 12/08/1992, inscrito no CPF 069.272.542-34, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, certidão nº 41778, no Livro nº 21-Registro Auxiliar do registro civil de ALTAMIRA/PA, e seu cônjuge **REGINA SANTANA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1956, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 194671520021, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 15/01/2002, inscrita no CPF nº 626.979.003-49, residentes e domiciliados em Av Pres John Kennedy, 170, Cidade Alta em Monte Alegre/PA. Neste ato representados por KELLY CRISTINA SANTANA ALMEIDA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da CNH nº 04109873552, expedida por DETRAN/MA, em 26/10/2011, e do CPF 629.387.202-97, procuração lavradas às folhas nº 98 e 98V, livro nº 28, em 16/07/2014. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69,



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JAIR BEZERRA MATOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/11/1989, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 824.880, expedida por SSP/TO em 03/08/2008 e do CPF nº 031.150.021-81, conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 72, em 26/09/2014, na comarca de Palmas, TO e substabelecimento lavrado às folhas 095, do livro 72, em 26/09/2014, na comarca de Palmas TO., doravante denominada CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.0824333-6, datado de 04/03/2015. **VALOR:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 230.000,00; **Valor dos recursos próprios:** R\$ 70.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Sistema de Amortização:** SAC Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos de Amortização:** 263. **Valor Inicial da Prestação:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.981,18. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.954,64. **Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500 – **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 8,6488; Efetiva: 9,0000. O referido é verdade e dou fé. **Augustinópolis – TO, 06 de março de 2015.**

R-3-M-2525 – Augustinópolis – TO, 06 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Relativa ao imóvel urbano com área de 846,00-m², acima descrito. Registra-se a Alienação Fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos e para os efeitos do art. 22 e segs. da Lei 9.514/97, mediante Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0824333-6, Serie: 0315**, representativa da garantia fiduciária objeto do **R-2-M-2525**, em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do pagamento da dívida no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ RIBEIRO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob nº 069.272.542-34 e seu cônjuge **REGINA SANTANA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF sob



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

nº 626.979.003-49, acima citados e qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, acima citada e qualificada. **Sistema de Amortização:** SAC Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Amortização:** 263. O Referido é verdade e dou fé. **Augustinópolis – TO, 06 de março de 2015.**

AV-4-M-2525 – Augustinópolis – TO, 05 de dezembro de 2024 – **PRENOTAÇÃO** nº 6467, de 11/11/2024 10:01:00 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a presente averbação a expresse requerimento da Credora Fiduciária constante dos **R-2-M-2525** e **R-3-M-2525**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12-08-1969, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme substabelecimento de procuração lavrado as folhas 064, do livro 3605-P do Cartório do 2º Ofício de Notas Brasília – Distrito Federal, em 18/07/2024, tendo em vista a não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: **LUIZ RIBEIRO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº 069.272.542-34 e **REGINA SANTANA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF nº 626.979.003-49. O valor atualizado para consolidação da propriedade fiduciária é de **R\$ 326.062,80 (trezentos e vinte e seis mil, sessenta e dois reais e oitenta centavos)**, conforme informado pela credora, sendo recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI “Inter-Vivos” em favor deste município de Augustinópolis – TO, no valor de R\$ 6.523,25 (seis mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), em 05/11/2024 às 11:04:06 na Caixa Econômica Federal – Agência: 4381 – Augustinópolis – TO, Terminal: 1102, NSU: 000238, Aut.: 0015. Guia de Informações nº 30/2024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Augustinópolis – TO em 05/11/2024. Guia de recolhimento de ITB: 10121/10143. **Inscrição Municipal: 4497. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Fica constada a restrição de disponibilidade do imóvel,



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

condicionando sua alienação ou transferência à realização de leilão público, conforme disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Realizada prévia consulta à base de dados da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, em **05/12/2024**, em nome dos devedores fiduciários: **LUIZ RIBEIRO DE ALMEIDA (CPF: 069.272.542-34)** e **REGINA SANTANA DE ALMEIDA (CPF: 626.979.003-49)**, cujos resultados são os seguintes: **HASHs NEGATIVOs:** 809b.7313.e034.7bf1.afd6.2e63.45cd.29a2.4767.533c e 5b42.0259.5773.c90a.ad53.302e.d167.0ee6.2963.e02e, bem como em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04)**, cujo resultado é o seguinte: **HASH NEGATIVO:** 6c8a.262f.246b.6250.0de6.609a.50ea.a301.1f0a.930d. O referido é verdade e dou fé. **Selo Digital de Fiscalização:** 128777AAA079373-SKI (Emol.: R\$ 1.379,49; Funcivil.: R\$ 64,55; TFJ.: R\$ 301,67; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 68,97; Total.: R\$ 1.817,25;). Tabela IV, Item 2.8, Cód. do Ato 5100 - Lei 3.408 de 28/12/2018 - Provimento nº 21/2023 CGJUS/TO. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org. O referido é verdade e dou fé _____ Lidiane de Fatima Costa Borges/Escrevente. **Augustinópolis – TO, 05 de dezembro de 2024.**

AV-5-M-2525 – Augustinópolis – TO, 05 de dezembro de 2024 – **PRENOTAÇÃO** nº 6467, de 11/11/2024 10:01:00. **CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)**. Em atendimento ao requerimento apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária do financiamento imobiliário objeto da CCI nº 1.4444.0824333-6, e com fundamento no § 7º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, averbo o cancelamento da referida CCI, objeto do **R-3-M-2525**, considerando a declaração da credora de que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, permanecendo sob sua custódia. **Selo de Fiscalização:** 128777AAA079377-EMH (Emol.: R\$ 26,24; Funcivil.: R\$ 14,15; TFJ.: R\$ 10,90; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 1,31; Total.: R\$ 55,17;). Tabela IV, Item 1.5, Cód. do Ato 5066 - Lei 3.408 de 28/12/2018 - Provimento nº 21/2023 CGJUS/TO. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org. O referido é verdade e dou fé _____ Lidiane de Fatima Costa Borges/Escrevente. **Augustinópolis – TO, 05 de dezembro de 2024.**

NADA MAIS, era tudo o que continha no aludido registro no próprio livro e folhas, me reporto dou fé e assino a presente certidão. Realizada prévia consulta à base de dados da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, em nome do(s) proprietário(s)



CARTÓRIO LUSTOSA
TABELIONATO 1º DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS

COMARCA DE AUGUSTINÓPOLIS ESTADO DO TOCANTINS

Titular: Tertuliano Lustosa Filho

Rua Dom Pedro I, Nº 113, Centro, CEP: 77960-000 – Augustinópolis – TO

Fone: (63) 3456-1259 - e-mail: cartorio1lustosa@hotmail.com

cujo resultado é o seguinte: HASH's NEGATIVOS:
6c8a.262f.246b.6250.0de6.609a.50ea.a301.1f0a.930d.

Augustinópolis – TO, 05 de dezembro de 2024.

Assinado digitalmente por:
LIDIANE DE FATIMA COSTA BORGES
CPF: 737.075.201-10
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 05/12/2024 15:52:46 -03:00

Lidiane de Fatima Costa Borges
Escrevente

Selo: 128777AAA079379 - Código de Validação: GMX
Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa TFJ: R\$ 10,90; Taxa Funcivil: 14,15; ISS: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,57; Total: 55,17
Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C2XCN-9NQ8T-87T9K-SVSUT

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

- ✓ LIDIANE DE FATIMA COSTA BORGES (CPF 737.075.201-10) em 05/12/2024 15:52 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.cartoriostocantins.com.br/validate/C2XCN-9NQ8T-87T9K-SVSUT>

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

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