



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. 45.421

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. 45.421**, feita em **07/05/2019**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0045421-10**, 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 de categoria comercial/residencial n. 10-L, da quadra 05, situado na Avenida dos Estados, do Loteamento Residencial Jardim dos Buritis, desta cidade, com área de 225,00 m2, medindo 7,50 metros de frente, confrontando com a Avenida dos Estados; 7,50 metros de fundo, confrontando com o Loteamento Parque Residencial Sol Nascente; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 10-K; e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10-M. PROPRIETÁRIOS: CÍCERO EDSON LÚCIO DA SILVA, filho de Hermírio Arcêncio da Silva e Lúcia Maria da Silva, CI. RG. n. 814.843-SSP-TO, CPF n. 018.179.671-69, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Santos Dumont, quadra 07, lote 08, n. 734, Parque Residencial São José, endereço eletrônico indicado: cicero_gpi@hotmail.com; VALTER MARIANO DA SILVA, filho de Waldemar Mariano da Silva e Maria Áurea Resende, CI. RG. n. 11.588.112-SSP-SP, CPF n. 043.332.128-80 e sua esposa, Sra. LIGIA MACHADO PEREIRA SILVA, filha de Pedro Machado Pereira e Arcelina de Lourdes Ferreira Machado, CI. RG. n. 664.787-SEJSP-TO, CPF n. 416.335.980-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, engenheiro civil e empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 09, n. 85, Jardim Eldorado. Reg. Ant. R-7/7.869 a R-7/7.876 e R-8/8.678, livro 2 Registro Geral, fichas 02, em 14/03/2019; e M-45.408, livro 2 Registro Geral, ficha 01, em 07/05/2019. Emolumentos R\$ 60,20; Taxas: TFJ R\$ 16,00, T Funcivil R\$ 9,90; Imposto: ISS R\$ 3,01; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA084512 - Código de validação: QNW. Dou fé. Oficial.**

AV-1/45.421. Gurupi, 07/05/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Proceda-se 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-2/45.421. Gurupi, 27/12/2019. Protocolo n. 105.716, de 06/12/2019. 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. 8.4444.2227666-0, datado de 04/12/2019, 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; os

“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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54>.



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

proprietários, Cícero Edson Lúcio da Silva, Valter Mariano da Silva e sua esposa, Ligia Machado Pereira Silva, acima qualificados; venderam para a Srta. SILVIA FERNANDA VIEIRA LOPES, filha de Adão Batista Lopes e Luisa Vieira Lima, CI. RG. n. 2.315.942-SSP-PI, CPF n. 027.668.283-11, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 27, quadra 18, lote 13, cs 02, Jardim Medeiros; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito 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\$ 292,32, DUAM n. 15775528, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 05/12/2019; b) Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipal de Imóvel - Certidão n. 50998, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/12/2019; e, c) Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas n. 191434625/2019, 191434419/2019 e 191434503/2019, datadas de 09/12/2019, expedidas em nome dos vendedores, via internet, pela Justiça do Trabalho e confirmadas por esta Serventia; cujos comprovantes ficam arquivados neste Serviço, para fins regulamentares. Emolumentos R\$ 414,10; Taxas: TFJ R\$ 85,00, T Funcivil R\$ 5,45; Imposto: ISS R\$ 20,70; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA103268 - Código de validação: MJL. Dou fé. Oficial.

R-3/45.421. Gurupi, 27/12/2019. Protocolo n. 105.716, de 06/12/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato supracitado; a proprietária, Silvia Fernanda Vieira Lopes, no R-2 acima qualificada; alienou à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob 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 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado para fins de leilão público em R\$ 131.000,00, para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 101.709,23 (cento e um mil e setecentos e nove reais e vinte e três centavos), 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 TR TP – Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02/01/2020, no valor total de R\$ 571,82, sujeitando-se ainda a devedora fiduciante, 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\$ 130.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 17.305,77, com recursos próprios; R\$ 10.985,00, com recursos concedidos na forma de desconto pelo FGTS (complemento); e R\$ 101.709,23, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, deste R\$ 28.000,00, foi destinado ao pagamento do terreno e o restante destinado à edificação a ser construída no respectivo terreno. Emolumentos R\$ 645,60; Taxas: TFJ R\$ 132,10, T Funcivil R\$ 7,95; Imposto: ISS R\$ 32,28; FSE R\$ 2,00. Selo digital: 129288AAA103269 - Código de validação: EQZ. Dou fé. Oficial.

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54>.



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

AV-4/45.421. Gurupi, 19/05/2020. Protocolo n. 106.956, de 06/05/2020. EDIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária, a esta Serventia, em 06/05/2020, instruído com Certidão de Averbação n. 126/2020, Carta de Habite-se n. 126/2020, ambas expedidas pela Coordenação de Posturas e Edificações, deste município, em 24/04/2020; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000722020-88888968, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 05/05/2020, 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 70,00 m2, com as seguintes características: 04 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de serviço, 01 hall de circulação, piso tipo cerâmica, forro em laje com acabamento de gesso, telhas de fibrocimento, apoiadas sobre esquadria metálica, paredes com revestimento de reboco do tipo paulista fino, pintura PVA Látex, 04 portas de madeira, 02 portas de vidro do tipo temperado, 06 janelas de vidro do tipo temperado, 02 banheiros, instalações elétricas e hidrossanitárias. Obra avaliada em R\$ 43.575,00 (quarenta e três mil e quinhentos e setenta e cinco reais). Emolumentos R\$ 674,59; Taxas: TFJ R\$ 137,13, T Funcivil R\$ 5,53; Imposto: ISS R\$ 33,72; FSE R\$ 2,03. Selo digital: 129288AAA111503 - Código de validação: OPV. Dou fé. Oficial.

AV-5/45.421. Gurupi, 19/05/2020. Protocolo n. 106.956, de 06/05/2020. NUMERAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária, a esta Serventia, em 06/05/2020, instruído com Certidão de Numeração n. 1.516/2019, expedida pela Coordenação de Posturas e Edificações, deste município, em 20/11/2019; para constar que a casa residencial no AV-4 acima descrita, recebeu o número 105 (cento e cinco). Emolumentos R\$ 20,51; Taxas: TFJ R\$ 8,53, T Funcivil R\$ 11,07; Imposto: ISS R\$ 1,02; FSE R\$ 2,03. Selo digital: 129288AAA111504 - Código de validação: ZYY. Dou fé. Oficial.

AV-6/45.421. Gurupi, 25/05/2026. Protocolo n. 134.956, de 21/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento firmado pela Credora Fiduciária, em 25/03/2026, instruído com: I) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 3.132,00, em 16/03/2026, DUAM n. 16937088; II) CND Municipal n. 283058, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 25/05/2026; III) Intimações expedidas em 06/01/2026 e 08/01/2026, por esta Serventia, feitas pelo Correio através do serviço de mãos próprias – AR MP, objeto n. BN616469098BR e objeto n. BN616469084BR, a Devedora Fiduciante, Srta. Silvia Fernanda Vieira Lopes, para purgação da mora; e, IV) Certidão de Decurso de Prazo do AR MP – com Negativa da Purgação da Mora por parte da Devedora Fiduciante, emitida por esta Serventia, em 29/01/2026; para constar que tendo sido realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face da devedor fiduciante supra qualificado, 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\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), que deverá promover os leilões públicos

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54>.



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

disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Emolumentos R\$ 1.311,76; Taxas: TFJ R\$ 273,55, T Funcivil R\$ 28,02; Imposto: ISS R\$ 65,58; FSE R\$ 2,80. Selo digital: 129288AAA326548 - Código de validação: TRY. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 28,79; Taxas: TFJ R\$ 11,93, T Funcivil R\$ 15,49; Imposto: ISS R\$ 1,43; FFE R\$ 2,80; Valor total R\$ 60,44.

Selo digital: 129288AAA326554 - Código de Validação OTH

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

Gurupi-TO, 25 de maio de 2026

"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 donos! Evite aborrecimentos, prejuízos. Registre seu imóvel. Art. 1.245 CC/2002.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54

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

Marlene Fernandes Costa (CPF ***.333.331-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KB7A3-FDEAG-L45UZ-FRG54>

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

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