



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. 44.578

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. 44.578**, feita em **28/02/2019**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0044578-17**, 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. 12-A, da quadra 19, situado na Rua C-10, do Loteamento Parque Residencial Canaã, desta cidade, com área de 225,00 m2, medindo 7,50 metros de frente, confrontando com a Rua C-10; 7,50 metros de fundo, confrontando com o lote 17; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 12 (remanescente); e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 13. PROPRIETÁRIOS: CÍCERO EDSON LÚCIO DA SILVA, filho de Hermírio Arcôncio 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, n. 734, quadra 08, lote 07, Parque Residencial São José; 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, LIGIA MACHADO PEREIRA DA SILVA, filha de Pedro Machado Pereira e Arcelina de Lourdes Ferreira Machado, CI. RG. n. 664.787-SSP-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-2/35.121, livro 2 Registro Geral, ficha 01, em 14/01/2019. Emolumentos R\$ 42,47; Taxas: TFJ R\$ 7,08, T Funcivil R\$ 9,45; Imposto: ISS R\$ 2,12. Selo digital: 129288AAA079036 - Código de validação: YRG. Dou fé. Oficial.**

AV-1/44.578. Gurupi, 28/02/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-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.

AV-2/44.578. Gurupi, 09/11/2020. Protocolo n. 108.743, de 21/10/2020. RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação com fundamento nos artigos 212 e 213, inciso I, alínea g, da Lei n. 6.015/73, com redação dada pela Lei n. 10.931/2004, nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, a esta Serventia, em 21/10/2020; instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 27/10/2017, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; para constar que fica retificado o nome da proprietária Sra. Ligia Machado Pereira da Silva, para LIGIA MACHADO PEREIRA SILVA. 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:

"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 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/C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA>.



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

129288AAA126239 - Código de validação: FUR. Dou fé. Oficial.

R-3/44.578. Gurupi, 12/07/2021. Protocolo n. 111.212, de 18/06/2021. VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, o qual recebeu o n. 8.4444.2544595-0, datado de 14/06/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei n. 4.380/1964 e Lei n. 14.118/2021; o proprietário, Cícero Edson Lúcio da Silva, Valter Mariano da Silva e sua esposa, Ligia Machado Pereira Silva, acima qualificados; venderam para a Srta. LORRAYNE PEREIRA DA SENA SILVA, filha de Marcio Cleiton Pereira da Silva e Maria Goode Meir Pereira da Sena, CNH n. 06979501666-DETRAN-TO, na qual consta a CI. RG. n. 1327275-SSP-TO, CPF n. 065.570.531-75, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua A, n. 05, quadra 02, lote 14, Vila Funcionário; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foram apresentados para o respectivo registro: a) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto a Secretaria de Planejamento e Finanças, deste município, pela compradora, no valor de R\$ 195,00, calculado sobre o valor tributado de R\$ 25.000,00, DUAM n. 15935244, autenticado mecanicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta cidade, em 17/06/2021; b) Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n. 91337, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/06/2021; e, c) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n. 19113226/2021, 19113385/2021 e 19113538/2021, datadas de 18/06/2021, 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\$ 438,76; Taxas: TFJ R\$ 90,06, T Funcivil R\$ 5,77; Imposto: ISS R\$ 21,93; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA146762 - Código de validação: SGT. Dou fé. Oficial.

R-4/44.578. Gurupi, 12/07/2021. Protocolo n. 111.212, de 18/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato supracitado; a proprietária, Lorrayne Pereira da Sena Silva, no R-3 acima qualificada; alienou 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 – Javaé, 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\$ 135.480,00 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais), para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), reajustável mensalmente pela Taxa Referencial, que será liquidado nas seguintes condições: 365 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros à taxa anual, nominal de 4.5000%, correspondente à taxa efetiva de 4.5939%, que serão calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/07/2021, no valor total de R\$ 568,61, sujeitando-se ainda a devedora fiduciante, aos demais encargos, cláusulas e condições

"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/C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA>.



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

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\$ 135.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 11.210,91, com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 11.868,00, com recursos concedidos pelo FGTS/União, na forma de Desconto/Subsídio; R\$ 3.921,09, com recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora; e, R\$ 108.000,00, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, deste R\$ 25.000,00, foi destinado ao pagamento do terreno e o restante destinado à edificação a ser construída no respectivo imóvel. Emolumentos R\$ 684,05; Taxas: TFJ R\$ 139,95, T Funcivil R\$ 8,41; Imposto: ISS R\$ 34,20; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA146765 - Código de validação: LES. Dou fé. Oficial.

AV-5/44.578. Gurupi, 20/09/2021. Protocolo n. 112.172, de 31/08/2021. EDIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária, a esta Serventia, em 18/08/2021, instruído com Certidão de Averbação n. 286/2021, Carta de Habite-se n. 286/2021, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, Coordenação de Posturas e Edificações, deste município, em 12/08/2021; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n. 90.006.49000/63-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, via internet, em 18/08/2021, 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 em gesso, telhas de fibrocimento, apoiadas sobre estrutura metálica, paredes com revestimento de reboco do tipo paulista, pintura PVA Látex, 04 portas de madeira, 02 portas de vidro do tipo temperado, 06 janelas de vidro do tipo temperado, 01 banheiro social, instalações elétricas e hidrossanitárias. Obra avaliada em R\$ 43.575,00 (quarenta e três mil e quinhentos e setenta e cinco reais). Emolumentos R\$ 703,66; Taxas: TFJ R\$ 143,04, T Funcivil R\$ 5,77; Imposto: ISS R\$ 35,18; FSE R\$ 2,11. Selo digital: 129288AAA152677 - Código de validação: KBP. Dou fé. Oficial.

AV-6/44.578. Gurupi, 20/09/2021. Protocolo n. 112.172, de 31/08/2021. NUMERAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento supracitado, instruído com Certidão de Numeração n. 584/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, Coordenadoria de Fiscalização de Posturas e Edificações, deste município, em 13/05/2021; para constar que a casa residencial no AV-5 acima descrita, recebeu o número 273 (duzentos e setenta e três). 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: 129288AAA152678 - Código de validação: ECW. Dou fé. Oficial.

AV-7/44.578. Gurupi, 25/05/2026. Protocolo n. 134.957, 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 15/03/2026, instruído com: I) Guia comprobatória

"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/C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA>.



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

do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 3.048,30, em 08/04/2026, DUAM n. 16980881; II) CND Municipal n. 283089, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 25/05/2026; III) Intimação expedida em 11/02/2026, por esta Serventia, feita pelo Correio através do serviço de mãos próprias – AR MP, objeto n. BN616470326BR, a Devedora Fiduciante, Srta. Lorryne Pereira da Sena Silva, 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 05/03/2026; 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-4 acima qualificada, pelo valor de R\$ 135.480,00 (cento e trinta e cinco mil e quatrocentos e oitenta reais), que deverá promover os leilões públicos 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: 129288AAA326565 - Código de validação: AUX. 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: 129288AAA326567 - Código de Validação IHX

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 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/C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA

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/C96TR-Q4QK9-G7EH4-XEEVA>

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

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