



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA N. 31.979

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. 31.979**, feita em **03/10/2011**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0031979-81**, 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: Área AR-6, do Loteamento Jardim das Palmeiras; lote 01, da quadra 01, do Loteamento Jardim Flamboyant; e lote 06, da quadra C, do Loteamento Vila Dom Pedro I, situados na Avenida Brasília, desta cidade, com área de 1.466,75 m2, medindo 60,50 metros de frente, confrontando com a Avenida Brasília; 3,50+19,40+20,00+35,00 metros, formado um total de 77,90 metros, de fundo, confrontando com o lote 03, quadra C, do Loteamento Vila Dom Pedro I, e os lotes 03 e 02, da quadra 01, e a Rua 01 do Loteamento Jardim Flamboyant; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 05, da quadra C, do Loteamento Vila Dom Pedro I; e 37,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Miracema do Loteamento Jardim das Palmeiras. PROPRIETÁRIOS: LÁZARO LOPES DE MORAIS JÚNIOR, CI. RG. n. 2875339-7751885-SSP-GO, CPF n. 520.414.331-91, e sua esposa, WANESSA ARAÚJO LOPES, CI. RG. n. 2.193.488-SSP-GO, CPF n. 807.273.361-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário e estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 08, quadra 03, lote 11, Setor União V. Reg. Ant. R-5/2.650, livro 2-O Registro Geral, fls. 100, em 26/03/2003; R-6/6.898, livro 2-AN Registro Geral, fls. 32, em 26/03/2003; e, R-6/12.644, livro 2-BS Registro Geral, fls. 142, em 26/03/2003. Dou fé. Oficial.**

AV-1/31.979. Gurupi, 03/10/2011. REMEMBRAMENTO. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, a esta Serventia, em 27/09/2011, instruído com Memorial Descritivo e Planta, datados de 13/09/2011, elaborados pelo R.T. Alder Mendonça de Abreu, CREA-TO n. 007170-8/T-1, com anotação de responsabilidade técnica n. 0000 1256 2011 027530 10, aprovados pelo poder público municipal, consoante Decreto n. 747/2011, de 19/09/2011; para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de lembramento dos imóveis supracitados e unificação das matrículas 2.650, 6.898 e 12.644. Dou fé. Oficial.

R-2/31.979. Gurupi, 08/11/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato sob o n. 155551685739, datado de 26/10/2011; com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e da Resolução n. 3.347, de 08/02/2006; os proprietários, Sr. Lázaro Lopes de Moraes Júnior e sua esposa, Wanessa Araújo Lopes, na matrícula acima qualificados;



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

alienaram à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, quadra 04, lotes 03/04, Setor Bancário Sul, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04; em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da referida Lei; o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado para fins de leilão público em R\$ 585.000,00, para garantir o pagamento de um financiamento no valor de R\$ 350.001,51 (trezentos e cinquenta mil e um reais e cinquenta e um centavos), que será liquidado nas seguintes condições: 240 prestações mensais e sucessivas, incidindo taxa anual de juros, nominal de 10,9350%, correspondente à efetiva de 11,5000%, que serão calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 26/11/2011, no valor total de R\$ 4.783,32, e demais encargos e condições constantes do aludido Contrato. Dou fé. Oficial.

AV-3/31.979. Gurupi, 22/10/2025. Protocolo n. 131.910, de 16/10/2025. 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 14/07/2025, instruído com: I) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 25.879,50, em 09/07/2025, DUAM n. 16811763; II) CND Municipal n. 257874, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 20/10/2025; III) Edital para Intimação dos Devedores Fiduciantes, Sr. Lázaro Lopes de Moraes Júnior e Sra. Wanessa Araújo Lopes, via edital eletrônico, em 10/04/2025, que foi publicado nos dias 10, 11 e 12/04/2025, por esta Serventia no JORNAL DAQUI – Tocantins online e físico, para purgação da mora; e IV) Certidão de Decurso de Prazo do Edital com Negativa da Purgação da Mora por parte dos Devedores Fiduciantes, emitida por esta Serventia, em 08/05/2025; 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-2 acima qualificada, pelo valor de R\$ 653.477,51 (seiscentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos); que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Emolumentos R\$ 2.257,98; Taxas: TFJ R\$ 548,00, T Funcivil R\$ 241,24; Imposto: ISS R\$ 112,89; FSE R\$ 2,69. Selo digital: 129288AAA299771 - Código de validação: LZD. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 27,51; Taxas: TFJ R\$ 11,43, T Funcivil R\$ 14,83; Imposto: ISS R\$ 1,37; FFE R\$ 2,69; Valor total R\$ 57,83.
Selo digital: 129288AAA299782 - Código de Validação SEL
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Gurupi-TO, 22 de outubro de 2025





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KDKNG-3UZVR-PMMFB-ENVES

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/KDKNG-3UZVR-PMMFB-ENVES>

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

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