

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua Caracas, nº 395, Qd. 11, Lt. 09, Setor Anhanguera - CEP 77818-610, Araguaína - TO

Fone: (63) 9.9952-2694 - E-mail: sriaraguaina@gmail.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 174.557 - Selo Digital: 127621AAA516288-FPU

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0018002-20

**Tiago Junqueira de Almeida, Oficial Registrador
do Serviço de Registro de Imóveis de Araguaína,
Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da **Mat. n.º 18.002** foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: LOTE N.º 0277, da Quadra n.º 42.5.07.05**, situado à Rua Solimões, integrante do Loteamento "JARDIM DAS PALMEIRAS", nesta cidade, com área de 540,00m², sem benfeitorias, sendo pela Rua Solimões 13,50m de frente; pela linha do fundo 13,50m, confrontando com o lote n.º (0097); pela lateral esquerda 40,00m, confrontando com o lote n.º (0263); e pela lateral direita 40,00m, confrontando com o lote n.º (0290). **PROPRIETÁRIOS: VÂNIA LÚCIA MARECO DE OLIVEIRA**, portadora da Carteira de Identidade n.º 300.789-SSP/AM, inscrita no CPF n.º 043.244.472-68; **ROSILENE MARECO DE OLIVEIRA**, portadora da Carteira de Identidade n.º 460.088-SSP/DF, inscrita no CPF n.º 150.809.601-59; **WILZY CARIOCA DE OLIVEIRA**, portadora da Carteira de Identidade n.º 438.326-SSP/DF, inscrita no CPF n.º 214.151.371-53, todas brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, residentes e domiciliadas na SQN-405, apto. 107, Bloco E, Brasília-DF; **JOSÉ EDUARDO MARECO DE OLIVEIRA**, técnico em análises clínicas, portador da Carteira de Identidade n.º 491.797-SSP/DF, inscrito no CPF n.º 183.406.791-04, e sua esposa a Sra. **ROSÁLIA OLIVEIRA SOARES**, bioquímica, portadora da Carteira de Identidade n.º 386.355-SSP/PB, inscrita no CPF n.º 326.740.824-53, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 02, Casa 01, Vila Aliança, nesta cidade; e, **ROSELI DE OLIVEIRA JOVANE**, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade n.º 370.396-SSP/DF, inscrita no CPF n.º 098.946.671-04, e seu marido o Sr. **ROBERTO JOVANE**, funcionário público, portador da Carteira de Identidade n.º 139.179-SSP/DF, inscrito no CPF n.º 039.560.911-91, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na SQN, Apto. 107, Bloco A, Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO: R-5-M-3.545**, Livro 2-M, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Suboficiala.

R-1-M-18.002. Araguaína, 14 de dezembro de 1988. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 102, fls. 73/74 em 11/11/88. Os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel ao Sr. **JOSÉ CIPRIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, garimpeiro, portador da Carteira de Identidade n.º 2.101.868-PE e inscrito no CPF n.º 269.543.974-15, residente e domiciliado à Rua Solimões, s/nº, Setor Jardim das Palmeiras, nesta cidade. Pelo preço de Cz\$ 35,00. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-18.002. Araguaína, 17 de janeiro de 2008. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 258-E, fls. 119/121 em 16/01/2008. O proprietário JOSÉ CIPRIANO DA SILVA, acima qualificado, vendeu o imóvel à **MAURINEIA BORGES SILVA**, brasileira, maior, solteira, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade nº 684.655-SSP/TO, inscrita no CPF nº 988.330.301-72, residente e domiciliada à Rua Antonio Moreira nº 319, na cidade de Ananás-TO. Pelo preço de R\$ 568,22 (quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e dois centavos). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. Dou fé. Suboficial.

R-3-M-18.002. Araguaína, 03 de dezembro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 209-E, fls. 157/159, em 23/09/2013. A proprietária MAURINEIA BORGES SILVA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **JOSÉ PAULO MARTINS**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 15.514.369-4-SSP/SP, inscrito no CPF nº 093.763.268-65, residente e domiciliado à Rua Tomaz Batista nº 814, Loteamento Manoel Gomes da Cunha, nesta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. MARISOL BOUZA FERRARINI, administradora de empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 11.480.898-3-SSP/SP, inscrita no CPF nº 135.333.278-09, ambos brasileiros. Pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficiala.

R-4-M-18.002. Araguaína, 04 de maio de 2015. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas de Angico-TO, Livro 008, fls. 001/003 em 10/12/2014. Os proprietários JOSÉ PAULO MARTINS, e sua esposa a Sra. MARISOL BOUZA FERRARINI, acima qualificados, venderam o imóvel à Sra. **RAQUEL DE COIMBRA DINIZ BORBA**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da Carteira de Identidade nº 748.033-SSP/TO, inscrita no CPF nº 006.539.121-70, residente e domiciliada na Avenida dos Médicos nº 640, Jardim Paulista, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em 11/02/2015, conforme nosso numero 90710700049580950 e código de barras nº 00199.07104 79071.070001 49580.950217 9 63500000090000. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-5-M-18.002. Araguaína, 15 de julho de 2016. A requerimento da proprietária, que juntou o *Habite-se nº 201/2016, Processo nº 314/2016, Alvará de Construção nº 158/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, em 28/06/2016*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 297,91m² de área total construída, contendo: garagem, sala de estar, circulação, 02 suítes com closet, suíte, quarto, copa, cozinha e área de serviço, área de lazer, banheiro social e despensa, no valor de R\$ 131.894,44. *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001692016-88888367, emitida em 08/07/2016, válida até 04/01/2017. Emolumentos: R\$ 509,00; Taxa Judiciária: R\$ 2,35; Funcivil: R\$ 2,90; ISSQN: R\$ 10,40; Prenotação: R\$ 11,00; TOTAL: R\$ 535,65.* Selo digital: 127621AAA013838 - Código de validação: UNN. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-6-M-18.002. Araguaína, 19 de setembro de 2016. Pelo Instrumento Particular de

Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 000807990-0, datado em 12/09/2016. A proprietária RAQUEL DE COIMBRA DINIZ BORBA, acima qualificada, vendeu o imóvel a Sra. **NUBIA DIAS SANTOS BARROS**, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 248.065-SEJSP/TO, inscrita no CPF nº 764.813.873-53, e seu esposo o Sr. HUEBER WALTER DE BARROS, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade nº 1201122-SSP/TO, inscrito no CPF nº 782.229.071-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Xixebal nº 650, Caraja, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 511.000,00 (quinhentos e onze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 111.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 400.000,00. **Tendo como Credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, agência em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Barsil S/A, em 13/09/2016, conforme código de barras nº 10495.72462 00999.200041 00542.013628 1 69750000422000.* **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 511.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.366,85; Taxa Judiciária: R\$ 124,09; Funcivil: R\$ 15,06; ISSQN: R\$ 27,56; Prenotação: R\$ 11,00; TOTAL: R\$ 1.544,56.* Selo digital: 127621AAA021865 - Código de validação: PTR. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-7-M-18.002. Araguaína, 19 de setembro de 2016. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** NUBIA DIAS SANTOS BARROS, e seu esposo o Sr. HUEBER WALTER DE BARROS, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários **ALIENAM** ao Credor, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 511.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 111.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 400.000,00. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 meses. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/10/2016. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **TAXA DE JUROS (%)**: nominal: 10,21 e efetiva: 10,70. **TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 000807990-0, datado em 12/09/2016. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. *Emolumentos: R\$ 1.266,87; Taxa Judiciária: R\$ 88,44; Funcivil: R\$ 13,69; ISSQN: R\$ 25,34; P TOTAL: R\$ 1.394,34.* Selo digital: 127621AAA021870 - Código de validação: EKW. Dou fé. Oficiala.

AV-8-M-18.002. Araguaína, 22 de maio de 2020. Procedo a esta averbação conforme requerimento, expedido pelo Banco Bradesco S.A., datado em 26/02/2020, protocolado em 31/03/2020, protocolo nº 135.160, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e-mail: direcionamentos@dunice.adv.br, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pelos devedores fiduciários Sra. Nubia Dias Santos Barros, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 248.065-SEJSP/TO, inscrita no CPF nº 764.813.873-53, filha de Jose Alberto Santos e Ana Maria Dias Santos, e-mail: não possui, e seu esposo o Sr. Hueber Walter de Barros, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1201122-SSP/TO, inscrito no CPF nº 782.229.071-15, filho de Walter Lourenço de Barros e Maria Juliana de Barros, e-mail: não possui, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Xixebal nº 650, Caraja, nesta

cidade, relativa a dívida do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 000807990-0, datado em 12/09/2016, objeto do **R-6 e R-7 retro**. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Bradesco Net Empresa, em 17/03/2020. Valor para fins fiscais: R\$ 511.000,00. Emolumentos: R\$ 1.219,54; Taxa Judiciária: R\$ 276,27; Funcivil: R\$ 80,93; ISSQN: R\$ 24,68; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 1.623,75. Selo digital: 127621AAA164640 - Código de validação: XET. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-9-M-18.002. Araguaína, 29 de setembro de 2020. Procedo a esta averbação a requerimento do proprietário, datado em 28/07/2020, assinado de forma digital por Juliana Ribeiro Dias:29782227862, dados:2020.08.14 17:36:13 -03'00' e Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos:37270547866, dados:2020.09.03 14:08:15 -03'00', para consignar que, em virtude do leilão realizado em 24/07/2020, às 11:15h, em São Paulo – SP, nas dependências do escritório do leiloeiro Sr. Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial – inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 719, conforme Ata de 1º Público Leilão, expedido por Zukerman Leilões em 24/07/2020, assinado de forma digital por Fabio Zukerman:21575323826, dados:2020.09.04 15:56:34 -03'00', atendendo ao edital de venda publicado nos dias 26, 27 e 30 de junho de 2020, no Jornal Daqui, com fundamento na Lei 9.514 de 20/11/1997, artigos 22 e seguintes, **AVERBA-SE o 1º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apreçoado. Ficando designado o 2º Leilão para o dia 28/07/2020. Emolumentos: R\$ 20,51; Taxa Judiciária: R\$ 8,53; Funcivil: R\$ 11,07; ISSQN: R\$ 0,55; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 52,84. Selo digital: 127621AAA179927 - Código de validação: UBS. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-10-M-18.002. Araguaína, 29 de setembro de 2020. Procedo a esta averbação a requerimento do proprietário, datado em 28/07/2020, assinado de forma digital por Juliana Ribeiro Dias:29782227862, dados:2020.08.14 17:36:13 -03'00' e Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos:37270547866, dados:2020.09.03 14:08:15 -03'00', para consignar que, em virtude do leilão realizado em 28/07/2020, às 11:15h, em São Paulo – SP, nas dependências do escritório do leiloeiro Sr. Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial – inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 719, conforme Ata de 2º Público Leilão, expedido por Zukerman Leilões em 28/07/2020, assinado de forma digital por Fabio Zukerman:21575323826, dados:2020.09.04 15:59:31 -03'00', atendendo ao edital de venda publicado nos dias 26, 27 e 30 de junho de 2020, no Jornal Daqui, com fundamento na Lei 9.514 de 20/11/1997, artigos 22 e seguintes, **AVERBA-SE o 2º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apreçoado. Emolumentos: R\$ 20,51; Taxa Judiciária: R\$ 8,53; Funcivil: R\$ 11,07; ISSQN: R\$ 0,55; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 52,84. Selo digital: 127621AAA179930 - Código de validação: MNW. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-11-M-18.002. Araguaína, 29 de setembro de 2020. Procedo ao cancelamento da alienação fiduciária referente ao **R-7 retro**, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo BANCO BRADESCO S/A., agência em São Paulo - SP, conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado em 28/07/2020, assinado de forma digital por Juliana Ribeiro Dias:29782227862, dados:2020.08.14 17:36:40 -03'00' e Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos:37270547866, dados:2020.09.03 14:07:30 -03'00'. Emolumentos: R\$ 20,51; Taxa Judiciária: R\$ 8,53; Funcivil: R\$ 11,07; ISSQN: R\$ 0,55; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 52,84. Selo digital: 127621AAA179931 - Código de validação: UXC. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-12-M-18.002. Araguaína, 20 de outubro de 2020. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 25/09/2020. O proprietário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e-mail: 4230.escrituras@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP, vendeu o imóvel à Sra. **TATIANA DINELLY E SILVA BONATO**, corretora, portadora da Carteira de Identidade nº 288.067-SSP/TO, inscrita no CPF nº 878.713.001-72, *filha de Linconl José da Silva e Maria Nilce e Silva, e-mail: tatianadinelly@hotmail.com*, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **ALVARO ROQUE BONATO**, portador da Carteira de Identidade nº 1.500.293-SESP/RS, inscrito no CPF nº 770.671.930-87, *filho de José Caetano Bonato e Sabina Paludo Bonato, e-mail: alvarobonato@yahoo.com.br*, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Paranaíba nº 1707, Setor Central, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais), do qual R\$ 260.100,00 de sinal, já pago em 14/09/2020 e o saldo de R\$ 28.900,00. **Tendo como Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e-mail: 4230.escrituras@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP. Foram-me apresentados os seguintes documentos: *Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:17:57 do dia 19/09/2020, válida até 18/03/2021, código de controle da certidão: 3468.7fd6.008E.3C3C; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil, em 13/10/2020. Valor para fins fiscais: R\$ 289.000,00. Emolumentos: R\$ 1.041,79; Taxa Judiciária: R\$ 225,50; Funcivil: R\$ 42,85; ISSQN: R\$ 21,12; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 1.353,59.* Selo digital: 127621AAA183348 - Código de validação: XQA. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-13-M-18.002. Araguaína, 20 de outubro de 2020. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** TATIANA DINELLY E SILVA BONATO, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. ALVARO ROQUE BONATO, acima qualificados. **DO PREÇO:** O imóvel descrito na Cláusula Primeira é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais), do qual R\$ 260.100,00 (duzentos e sessenta mil e cem reais), de sinal, já pago em 14/09/2020 e o saldo de R\$ 28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais), a ser pago mediante 12 (doze) parcelas mensais e iguais e consecutivas, no valor de R\$ 2.408,33 (dois mil, quatrocentos oito reais e trinta e três centavos), cada uma, sem acréscimos, vencendo a primeira em 30/09/2020 e última parcela em 31/08/2021 a serem quitadas por intermédio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os devedores fiduciantes se declaram e confessam devedores do Credor Fiduciário, da dívida nesta data correspondente a R\$ 28.900,00. **DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento da última parcela com vencimento em 31/08/2021, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento, os Devedores Fiduciantes **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da lei nº 9.514/97, é o valor de **R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)**, reservando-se ao credor fiduciário o direito de pedir nova avaliação. **TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com

Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado 25/09/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do contrato. **Emolumentos:** R\$ 420,64; **Taxa Judiciária:** R\$ 86,34; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 8,42; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 522,97. Selo digital: 127621AAA183349 - Código de validação: IBF. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-14-M-18.002. Araguaína, 27 de maio de 2021. ADITIVO: Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado em 03/11/2020. **2- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES:** TATIANA DINELLY E SILVA BONATO, e seu esposo o Sr. ALVARO ROQUE BONATO, acima qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado. As partes acima indicadas firmaram o contrato acima citado, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 289.000,00, conforme condições estabelecidas, na Cláusula Terceira do referido Instrumento. Resolvem as partes por seus representantes legais, em conformidade com seus atos, constitutivos, que ao final assinam, firma este termo de aditivo ao contrato acima citado (aditivo) observadas e obedecidas as condições seguintes: O presente Termo Aditivo, tem por objeto, retificar o Instrumento acima citado, para fazer constar o seguinte: **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:** O imóvel descrito na Cláusula Primeira é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 289.000,00 do qual R\$ 72.250,00 de sinal, já pago em 14/09/2020 e o saldo de R\$ 216.750,00 a ser pago mediante 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 18.062,50 cada uma, sem acréscimos, vencendo a primeira em 30/09/2020 e a última em 31/08/2021, a serem quitadas por intermédio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. **CLÁUSULA QUARTA – DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os devedores fiduciários se declaram e confessam devedores do CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data corresponde a R\$ 216.750,00. Assim sendo as partes aditam o referido Instrumento acima citado, em relação ao descrito acima mencionado, ratificando todos os demais termos não alterados por este, para que com o aditamento ora feito continue produzindo todos seus efeitos legais. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** constam no aditivo. **Emolumentos:** R\$ 584,44; **Taxa Judiciária:** R\$ 122,35; **Funcivil:** R\$ 13,69; **ISSQN:** R\$ 11,69; **FSE:** R\$ 2,11; **Prenotação:** R\$ 10,70; **TOTAL:** R\$ 744,98. Selo digital: 127621AAA212132 - Código de validação: PLL. Dou fé. Substituta.

AV-15-M-18.002. Araguaína, 05 de abril de 2022. Procedo ao ***cancelamento da alienação*** referente ao ***R-13 retro***, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo BANCO BRADESCO S/A, agência de Osasco/SP, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado em 14/01/2022. **Emolumentos:** R\$ 23,68; **Taxa Judiciária:** R\$ 9,84; **Funcivil:** R\$ 12,77; **ISSQN:** R\$ 0,83; **FSE:** R\$ 2,33; **Prenotação:** R\$ 11,94; **TOTAL:** R\$ 61,39. Selo digital: 127621AAA262451 - Código de validação: JSS. Dou fé. Oficiala.

AV.16-M-18.002-18/06/2024-Prot.165.438: De acordo com a Cláusula Retificadora da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Único Ofício do Município de Sapucaia e Comarca de Xinguara/PA, Livro 17, fls. 052/053V, em 06/12/2022, na qual autoriza a retificação da Cédula de Identidade do Outorgante Vendedor Sr. ALVARO ROQUE BONATO, para fazer constar o correto que é: ***n.º 5053817796-SESP/RS***. Averbação concluída aos 25/06/2024. **Emolumentos:** R\$ 26,24; **Taxa Judiciária:** R\$ 10,90; **Funcivil:** R\$ 14,15; **ISSQN:** R\$ 0,92; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **TOTAL:** R\$ 67,98. Selo digital: 127621AAA405532 - Código de validação: YBP. IVAS - Dou fé. Escrevente.

R.17-M-18.002-18/06/2024-Prot.165.438: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Único Ofício de Sapucaia, Comarca de Xinguara/PA, Livro 17, fls. 052/053v, em 16/12/2022, e Traslado de Escritura Pública de Aditamento, Livro D-20, fls.075/075v. Os proprietários Sr. ALVARO ROQUE BONATO, cirurgião dentista, portador da Carteira de Identidade nº 5053817796-SESP/RS, inscrito no CPF nº 770.671.930-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. TATIANA DINELLY E SILVA BONATO, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 288.067-SSP/TO, inscrita no CPF nº 878.713.001-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Quinze de Novembro, nº 1137, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel à Sra. **VANESSA GOULART DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 4476875-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 011.802.531-75, residente e domiciliada à Rua Afonso Ferreira, nº 790, Bairro Arantes, na cidade de Santa Helena de Goiás-GO. Pelo preço de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). **ITBI DUAM** nº9604516, base de cálculo R\$610.000,00, valor recolhido R\$12.200,00. **CERTIDÕES DISPENSADAS:** Foi dispensada pela compradora *conforme declaração constante na Escritura Pública a qual passo a transcrevê-las ipsi litteris*: “Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais do Tocantins; Certidão Relativa aos débitos municipais do imóvel”. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan na escritura. Registro concluído aos 21/06/2024. Valor para fins fiscais: R\$610.000,00. *Emolumentos: R\$ 3.305,10; Taxa Judiciária: R\$ 759,34; Funcivil: R\$ 245,98; ISSQN: R\$ 115,68; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 39,81; TOTAL: R\$4.481,68.* Selo digital: 127621AAA405537 - Código de validação: ZGX. IVAS - Dou fé. Escrevente.

R.18-M-18.002-28/08/2024-Prot.167.127: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF nº 2576720, emitida em 23/08/2024, devidamente legalizada e que fica arquivada digitalmente, neste Serviço de Registro de Imóveis. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR, inscrita no CNPJ nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8 – 109, Setor Marista, em Goiânia-GO. **EMITENTE:** VANESSA GOULART DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, produtora agropecuária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04347138428-DETRAN/GO, inscrita no CPF n.º 011.802.531-75, e-mail: vanessagoulart42@yahoo.com.br, filha de Carlos Roberto de Oliveira e Claudia Elaine Goulart de Oliveira, residente e domiciliada à Rua Solimões, s/n, Qd 05, Lt 277, Jardim Paulista, nesta cidade. **VALOR DE LIQUIDACÃO:** R\$ 952.468,65. **DESCRIÇÃO DO PRODUTO:** *Produto:* Bovinos; *Quantidade:* 4221.00 arroba; *Forma de Acondicionamento:* Animal Vivo; *Descrição do Produto (Classe/Tipo/Ph):* Bovinos Machos e/ou Fêmeas. **IDENTIFICAÇÃO DO PREÇO:** *Preço ou índice de preços a ser utilizado no resgate/liquidação:* R\$ 225,65; *Instituição responsável pela apuração ou divulgação do preço:* CEPEA; *Praça ou mercado de formação do preço:* Carolina-MA. **LOCAL DE CONDUÇÃO DA ATIVIDADE/PRODUTO:** *Dados do local:* Carolina-MA. **CONDIÇÕES DE LIQUIDACÃO/PAGAMENTO:** *Condição de Pagamento da Operação:* Anual; *Data de Pagamento da Primeira Parcela de Encargos:* 16/06/2025; *Periodicidade de Pagamento do Principal:* Anual; *Quantidade de Parcelas de Pagamento do Principal:* 05; *Data de Vencimento da Primeira Parcela:* 16/06/2025; *Data Vencimento da Operação:* R\$ 15/06/2029. *Prazo Total da Operação:* 59 meses; *Forma de Pagamento das Despesas:* Débito em conta; *Praça de Emissão:* Araguaína-TO; *Local de Pagamento:* Araguaína-TO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** *Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Préfixada:* 0,3273% a.m / 4,0000% a.a; *Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada:* Certificado depósito interbancário; *Percentual da Taxa de Juros Remuneratórios Pós-Fixada:* 100,00%; *Juros de Mora:* 1,00% a.a; *Sistema de Amortização:* Sac decrescente; *Tarifas:* R\$ 0,00 (0,00%); *Despesas:* R\$ (0,00%); IOF + IOF Adicional: R\$ 0,00 (0,00%). **GARANTIAS:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações

principais e acessórias assumidas pelo Emitente/Devedor Fiduciante junto ao Credor Fiduciário, na forma do presente Instrumento de Crédito, o Proprietário, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **TRANSFERE** ao Credor Fiduciário, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com alterações trazidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula. **INADIMPLÊNCIA**: Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) índice de correção monetária pactuado no item “Encargos Financeiros” do preâmbulo, se houver; b) juros remuneratórios pactuados no item “Encargos Financeiros” do preâmbulo; c) juros moratórios de 1,00% a.a; d) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES**: Constan na Cédula. Registro concluído aos 02/09/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 952.468,65. Emolumentos: R\$ 1.727,07; Taxa Judiciária: R\$ 397,22; Funcivil: R\$ 130,43; ISSQN: R\$ 60,45; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 2.344,21. Selo digital: 127621AAA423154 - Código de validação: KHF. RMSA - Dou fé. Escrevente.

AV.19-M-18.002-25/08/2025-Prot.174.557: AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Procedo a esta averbação, conforme autorização constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro – Comarca de Ipameri - GO, Livro 021, fls. 182 a 185, Protocolo 1.903, em 20/08/2025; e, Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro - Comarca de Ipameri - GO, Livro 022, fls. 19 a 21, Protocolo 1.918, em 19/09/2025, para ficar consignado nos termos do art. 213, inciso I, alínea “g”, da lei 6.015/73, que a proprietária Sra. **VANESSA GOULART DE OLIVEIRA BARBOSA**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04347138428 – DETRAN-GO e inscrito no CPF sob o nº 011.802.531-75, produtora agropecuária, nascida em 23/04/1984, *filha de Carlos Roberto de Oliveira e Claudia Elaine Goulart de Oliveira*, e-mail: vanessagoulart42@yahoo.com.br, **contraiu matrimônio pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 16/12/2023** com a Sra. LUDYMILLA LOPES GONÇALVES, portadora da Cédula de Identidade nº 6432377-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 065.576.171-33, autônoma, nascida em 06/06/1999, *filha de Andreia Maria Lopes Soares e Marcelo Soares Gona Alves*, e-mail: lu_shego@hotmail.com, ambas brasileiras e capazes, residentes e domiciliadas à Rua Solimões, Quadra 05, Lote 277, Jardim Paulista – Araguaína - TO, Rua 5, S/N, Casa 04, Plano Diretor Sul, Palmas – TO, CEP: 77015-468, consoante faz prova a certidão de casamento Matrícula: 126995 01 55 2023 2 00072 243 0024131 43, expedida em 19/09/2025, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Araguaína – TO. E que em virtude deste matrimônio passaram a assinar: VANESSA GOULART DE OLIVEIRA GONÇALVES e LUDYMILLA LOPES GONÇALVES DE OLIVEIRA. Averbação concluído aos 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA516270 - Código de validação: KRX. PVST - Dou fé. Escrevente.

R.20-M-18.002-25/08/2025-Prot.174.557: DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada Cartório de Tabelionato de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavaleiro – Comarca de Ipameri - GO, Livro 021, fls. 182 a 185, Protocolo 1.903, em 20/08/2025; e, Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Cartório de Tabelionato

de Notas, Oficialato de Registros de Contratos Marítimos e Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Judiciário de Cavalheiro - Comarca de Ipameri - GO, Livro 022, fls. 19 a 21, Protocolo 1.918, em 19/09/2025. **Outorgante Doadora:** **VANESSA GOULART DE OLIVEIRA GONÇALVES**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04347138428 – DETRAN-GO e inscrito no CPF sob o nº 011.802.531-75, produtora agropecuária, nascida em 23/04/1984, *filha de Carlos Roberto de Oliveira e Claudia Elaine Goulart de Oliveira*, e-mail: vanessagoulart42@yahoo.com.br, casada no Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com LUDYMILLA LOPES GONÇALVES DE OLIVEIRA, portadora da Cédula de Identidade nº 6432377-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 065.576.171-33, autônoma, nascida em 06/06/1999, *filha de Andreia Maria Lopes Soares e Marcelo Soares Gona Alves*, e-mail: lu_shego@hotmail.com, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas à Rua Solimões, Quadra 05, Lote 277, Jardim Paulista – Araguaína - TO, Rua 5, S/N, Casa 04, Plano Diretor Sul, Palmas – TO, CEP: 77015-468, **transmitiu a título de Dação em Pagamento o presente imóvel para a Outorgada Receptora:** **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, e-mail: não declarado, com sede à Avenida T 8, nº 109, Setor Marista em Goiânia-GO, CEP 74.150-060, *conforme Estatuto Social Alterado e Consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária de 19 de janeiro de 2023, devidamente registrado na JUCEG, sob o nº 20232189463, em 18.08.2023*, neste ato representada, por seu diretor operacional CHARLES CAMPANHA DA SILVA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01828649664-DETRAN/MG, portador da Cédula de Identidade nº MG6950801-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 005.132.626-44, brasileiro, contador, casado, maior e capaz, nascido em 05/02/1978, *filho de Manoel Campanha da Silva e Geralda Teixeira da Silva*, e-mail: charles.campanha@sicoob.com.br, com endereço profissional à Avenida T-8, nº 109, Setor Marista, Goiânia-GO e por seu Diretor Presidente DIOGO MAFIA VIEIRA, portador da Cédula de Identidade nº 4.017.786/DGPC/GO, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13.537/CRM/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 003.800.061-03, brasileiro, nascido em 07/12/1983, casado, *filho de Edson Nunes Vieira e Elizabeth Saraiva Vieira*, maior e capaz, médico, e-mail: diogomafia@gmail.com, residente e domiciliado à Rua dos Oitis zona baixa, quadra 1, lote 8, Jardins Valência, Goiânia-GO. **DOS MOTIVOS DA PRESENTE DAÇÃO EM PAGAMENTO:** *Em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento do Imóvel e Quitação integral que, entre si, celebram COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA e VANESSA GOULART DE OLIVEIRA BARBOSA, que para quitação total da dívida em questão, a DEVEDORA, utilizando-se da faculdade prevista no art. 26, §8º, da Lei 9.514/97, dá em pagamento, mediante a lavratura de escritura pública, o imóvel inscrito na Matrícula nº 18.002 do Livro 2, do Registro de Imóveis de Araguaína - TO, doravante denominado IMÓVEL. O imóvel foi atribuído o valor de R\$ 1.466.250,00 (um milhão e quatrocentos e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais). ITBI, DUAM n.º 10834577, valor declarado R\$ 1.221.365,00, valor recolhido R\$ 24.427,30, conforme consta na Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO, em 12/09/2025, Código de Verificação: 1757686258336, e Guia complementar n.º 2025002416, DUAM n.º 10836739, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO, em 17/09/2025, Código de Verificação: 1758112753711. CERTIDÕES DISPENSADAS:* a) *Fica dispensada com ciência da parte dadora (vendedora) a Certidão Negativa Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 da Receptora. DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:* Constam da Escritura Pública de Dação em Pagamento. Registro concluído aos 23/09/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 1.466.250,00. **Emolumentos:** *R\$ 5.088,67; Taxa Judiciária: R\$ 1.259,50; Funcivil: R\$ 605,00; ISSQN: R\$ 178,11; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90;*

AV.21-M-18.002-25/08/2025-Prot.174.557: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastral: 0041.0005.0277.0000.0001; CCI: 27197, e, demais condições. Averbação concluído aos 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA515729 - Código de validação: GYZ. PVST - Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 24 de setembro de 2025.

-Assinada digitalmente-
Tiago Junqueira de Almeida – Oficial

Observação: Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 27,51
TFJ	R\$ 11,43
Funcivil	R\$ 14,83
FSE	R\$ 2,69
ISSQN	R\$ 0,97
Total	R\$ 57,43





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RR3PF-97AXN-XZZ6G-Q77K9

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

Tiago Junqueira De Almeida (CPF ***.382.681-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RR3PF-97AXN-XZZ6G-Q77K9>

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

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