



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador



CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 91.192**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0091192-62**, 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, referente ao **IMÓVEL**: Um lote de terras para construção urbana de número **17A**, da quadra **ARSE-22**, Conjunto **QIL**, situado à Alameda 10, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, com área de **720,00 m2**, sendo: 24,00 metros de frente com a alameda 10; 24,00 metros de fundo com os lotes 20 e 22; 30,00 metros de lado direito com o lote 15; 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 21. Remembramento feito a requerimento do proprietário, originado da junção dos lotes **17 e 19**, de acordo com planta e memorial descritivo sob responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Eleny dos Santos Vieira Labres, CREA/RJ - 86105555-2, e aprovação Municipal através da Portaria/SEDUH N° 67 de 19/06/2006. **PROPRIETÁRIO**: **WALTER OHOFUGI JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CPF. 106.448.218-09, RG. 15834312 SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrículas nº.4.313 e nº.4.315, feitas em 17/04/1991, desta Serventia. Dou fé.

AV01-91.192, feito em 14 de julho de 2006 - Instruído com Certidão de conclusão de obra nº 420/2006, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, em 08/06/2006, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2006, com área construída de **344,94 m²**, com as seguintes características: Garagem, 02 varandas, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 03 quartos, 02 suítes, closet, 02 wc, escritório, área de serviço, despensa, hall, área de lazer, piscina e circulação, no valor de R\$ 137.976,00. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 034162006-28001040**, expedida em 14/07/2006. Dou fé.

R02-91.192, feito em 01 de agosto de 2006 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: **WALTER OHOFUGI JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do CPF. 106.448.218-09, RG. 97282 OAB-TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES**: **EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, funcionário público municipal, portador do CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO, e sua esposa **STELA MARIA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, servidora pública estadual, portadora do CPF. 586.241.551-34, RG. 830832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com alienação fiduciária em garantia**, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 31/07/2006. **VALOR**: R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 60.000,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 120.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI**: R\$ 1.800,00, conforme DUAM nº 4528294. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Dou fé.

R03-91.192, feito em 01 de agosto de 2006 - **ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORES**: **EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, funcionário público municipal, portador do CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO, e sua esposa **STELA MARIA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, servidora pública estadual, portadora do CPF. 586.241.551-34, RG. 830832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDOR**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda e **mútuo e alienação fiduciária em garantia**, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 31/07/2006. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 120.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO**: 204 meses. **TAXA DE JUROS**: Anual de 12,000%. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula quinta. **OBJETO DA GARANTIA**: Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 234.559,00. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZBPH-24ZNT-3YUX2-ULCGT>



Valide aqui este documento

1.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - RETIFICAÇÃO: Instruído com Aditivo de rerratificação ao Contrato de compra e venda firmado pelas partes em 31/07/2006, procedo a presente para ficar consignado, a alteração do nome da esposa do adquirente do imóvel objeto da presente matrícula, constante dos atos R02 e R03, como: Stela Maria Teixeira Fernandes Azevedo para: **STELA MARA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**. Dou fé.

AV05-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, datada de 22/02/2008, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R03, da presente matrícula. Dou fé.

R06-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: EDUARDO MATOS DE AZEVEDO**, autônomo, portador CPF. 355.638.261-04, RG. 1579716 SSP/GO e sua esposa **STELA MARA TEIXEIRA FERNANDES AZEVEDO**, do lar, portadora CPF. 586.241.551-34, RG. 830.832 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, empresário, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CREGO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações, cancelamento de registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000031, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 22/2/2008. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 260.000,00, sendo: R\$ 52.000,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 208.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 2.080,00, conforme DUAM nº 5329630. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R07-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, empresário, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CREGO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 133140000031, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 22/02/2008. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 208.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 60 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 10,9350% a.a equivalente a taxa efetiva de 11,5000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/03/2008. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 260.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 260.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV08-91.192, feito em 26 de fevereiro de 2008 - PACTO ANTENUPCIAL: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Lei 6.015/73, que foi registrado sob o nº 3.547, às fls. 02, Livro – 3 – Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Comarca de Goiânia-GO, o Pacto Antenupcial lavrado em 05/04/2005, às fls. 113/114, livro 34-N do Cartório do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas Comarca de Goiânia-GO de, RODRIGO SANT'ANNA FLEURY E LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO. Dou fé.

AV09-91.192, feito em 01 de abril de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, datada de 23/07/2015, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R07, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA037744 - Código de validação: NUK. Dou fé.

R10-91.192, feito em 30 de maio de 2016. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO SANT'ANNA FLEURY**, portador CPF. 478.931.501-06, RG. 1585/D/CREGO casado pelo regime da separação de bens com **LARICE DE FÁTIMA MACHADO COUTO FLEURY**, portadora CPF. 719.195.701-87, RG. 4088734-SSP/GO, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDOR FIDUCIÁRIO: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de empréstimo, **com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia**, nº. 60.296, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº. 9.514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004 e 11.076 de 30/12/2004, e com base no artigo 3º, Inciso II da Resolução nº. 3.425/2006 do CMN, firmado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZBPH-24ZNT-3YUX2-ULCGT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

artes em 22/04/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 395.123,51. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na letra "B" do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/06/2016. **DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 798.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 798.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 798.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 3.195,82; Funcivil: R\$ 36,45; TFJ: R\$ 412,73; ISSQN: R\$ 159,79; Total: R\$ 3.804,79. Selo digital: 127613AAA048878 - Código de validação: WWK. Dou fé.

AV11-91.192, feito em 30 de maio de 2016 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Capítulo III, artigos 18º a 25º, da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 55, série 2016, datada no Rio de Janeiro-RJ aos 22 de Abril de 2016, tendo como instituição custodiante: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA048881 - Código de validação: GLC. Dou fé.

AV12-91.192, feito em 09 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instruído com escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 05/07/2021, às folhas 019/053, do livro 0534, do Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal de Brasília-DF, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato **AV11**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,74; Funcivil: R\$ 13,65; TFJ: R\$ 11,00; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 55,87. Selo digital: 127613AAA565492 - Código de validação: FFV. Dou fé.

AV13-91.192, feito em 09 de setembro de 2021 - CESSÃO DE CRÉDITO: Instruído com escritura pública de cessão de créditos, lavrada em 05/07/2021, às folhas 019/053, do livro 0534, do Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documento e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal de Brasília-DF, procedo a presente para ficar consignado a cessão de créditos oriundos do ato **R10**, tendo como **CEDENTE:** **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF. 10.372.647/0001-06, sociedade anônima de capital fechado, com sede à Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, na cidade de Rio de Janeiro-RJ. **CESSIONÁRIO:** **ENF SPE II S.A**, CNPJ/MF. 30.612.977/0001-20, sociedade por ações, com sede à Rua Barão de Jaguará 707, Sala 132, Centro, na cidade de Campinas-SP. **VALOR DA CESSÃO:** Valor para fins fiscais R\$ 705.713,59. **CONDIÇÕES:** Demais constantes da escritura. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.420,40; Funcivil: R\$ 116,14; TFJ: R\$ 330,51; ISSQN: R\$ 71,02; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.940,18. Selo digital: 127613AAA565530 - Código de validação: MYK. Dou fé.

AV14-91.192, feito em 18 de outubro de 2021 - RETIFICAÇÃO: Procedo a presente, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, a retificação do valor da Cessão e consequentemente os valores do selo digital constantes no ato **AV13** desta matrícula, para: **VALOR DA CESSÃO:** Valor para fins fiscais R\$ 798.000,00. **SELO DIGITAL:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.997,64; Funcivil: R\$ 124,08; TFJ: R\$ 341,10; ISSQN: R\$ 72,87; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.997,64. Selo digital: 127613AAA565530 - Código de validação: MYK. **SELO DESTA ATO:** Selo_da_Retificação. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; FSE: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA574795 - Código de validação: LOP. Ato Gratuito nos termos do art. 14 inciso IV da Lei 3.408/2018. Dou fé.

AV15-91.192, feito em 10 de julho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados no ato **R10** foram intimados na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias sem o devido pagamento, e através de requerimento do fiduciário, tendo em vista a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" – ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 15.960,00 – DUAM nº 12200002761, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **ENF SPE II S.A**, CNPJ/MF. 30.612.977/0001-20, sociedade por ações, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Conjunto 5ª, Galeria Corporate, Jardim Conceição, na cidade de Campinas-SP, que deverá, nos termos do art. 27 da supracitada Lei, levar o imóvel a leilão no prazo máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 271.532 em 09/02/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA714923 - Código de validação: NJZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.709,16; Funcivil: R\$ 145,41; TFJ: R\$ 399,95; ISSQN: R\$ 85,45; FSE: 2,46.; Total: R\$ 2.342,43. Selo digital: 127613AAA765331 - Código de validação: QDC. Dou fé.

AV16-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - 1º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 1º, datado de 24/08/2023, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 280.718 em 30/08/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA797381 - Código de validação: MXO. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZBPH-24ZNT-3YUX2-JULCGT>



ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797382 - Código de validação: KNG.

Valide aqui
este documento

AV17-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - 2º LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de 2º Leilão, datado de 25/08/2023, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 280.718 em 30/08/2023. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797383 - Código de validação: OAS. Dou fé.

AV18-91.192, feito em 13 de setembro de 2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 28/08/2023, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto dos atos **R10/AV13**, da presente matrícula. **Protocolo nº 281.006 em 05/09/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA797384 - Código de validação: OFS. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA797385 - Código de validação: RLA. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,57; Total: R\$ 55,17
Selo digital: 127613AAA856962 - Código de validação: DPU
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 13 de março de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZBPH-24ZNT-3YUX2-JLCCGT>