



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. 53.984

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. 53.984**, feita em **09/11/2023**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de Ficha, **CNM: 129288.2.0053984-26**, 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. 05, da quadra 04, situado na Rua 09, do Loteamento Jardim da Luz, desta cidade, com área de 196,24 m2, medindo 10,03 metros de frente, confrontando com a Rua 09; 9,91 metros de fundo, confrontando com o lote 08; 19,62 metros do lado direito, confrontando com o lote 06; e 19,73 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04. PROPRIETÁRIOS: ANA ANGELICA DOS REIS PEREIRA, filha de João Paulo Pereira e Maria dos Santos Reis Pereira, CI. RG. n. 789.208-SSP-TO, CPF n. 025.402.031-32, casada com o Sr. VALDEMIR PEREIRA NUNES FILHO, filho de Valdemir Pereira Nunes e Hormesina Ferreira Nunes, CI. RG. n. 321.692-SSP-TO, CPF n. 007.837.161-92, auxiliar de serviços gerais e motorista, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 09, quadra 04, lote 05, Loteamento Jardim da Luz. Reg. Ant. R-1/53.933, livro 2 Registro Geral, ficha 01, em 06/11/2023. Emolumentos: Isento - nos termos do artigo 13, da Lei Federal n. 13.465/2017, recepcionado pelo artigo 13, II da Lei n. 3.408/2018 (Lei de Emolumentos). Selo digital: 129288AAA224679 - Código de validação: JTK. Dou fé. Oficial.**

AV-1/53.984. Gurupi, 13/11/2023. Protocolo n. 121.270, de 22/09/2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 44 §1º, II, da Lei n. 13.465/2017, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária-CRF, devidamente registrada neste Serviço sob o R-1/53.933; para Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S de LEGITIMAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovida pelo Poder Público Municipal, conforme Processo Administrativo n. 2022010889. Emolumentos: Isento - nos termos do artigo 13, da Lei Federal n. 13.465/2017, recepcionado pelo artigo 13, II da Lei n. 3.408/2018 (Lei de Emolumentos). Selo Digital 129288AAA225133 - Código de Validação: SWJ. Dou fé. Oficial.

AV-2/53.984. Gurupi, 17/07/2024. Protocolo n. 125.343, de 15/07/2024. EDIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária, a esta Serventia, em 12/07/2024, instruído com Certidão de Averbação n. 197/2024, Carta de Habite-se n. 197/2024, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Coordenação de Postura e Edificações, deste município, em

"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.



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

04/07/2024; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n. 90.019.98813/69-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, via internet, em 11/07/2024, 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 125,28 m², com as seguintes características: 05 (cinco) cômodos, sendo 01 sala, 01 cozinha e 03 quartos; 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall de circulação, piso em cerâmica, telhas de concreto, apoiadas sobre madeira serrada, paredes com revestimento de reboco paulista, pintura PVA Látex, 03 portas de madeira, 01 porta de vidro do tipo temperado, 02 portas do tipo veneziana, 03 janelas de vidro do tipo temperado, 02 janelas de metal com vidro, 02 vitraux, 02 banheiros social, instalações elétricas e hidrossanitárias. Obra avaliada em R\$ 103.982,00 (cento e três mil e novecentos e oitenta e dois reais). Emolumentos R\$ 1.197,45; Taxas: TFJ R\$ 249,72, T Funcivil R\$ 25,59; Imposto: ISS R\$ 59,87; FSE R\$ 2,57. Selo digital: 129288AAA250177 - Código de validação: VUM. Dou fé. Oficial.

AV-3/53.984. Gurupi, 17/07/2024. Protocolo n. 125.343, de 15/07/2024. NUMERAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante da averbação AV-2 supra, instruído com Certidão de Numeração n. 506/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Coordenação de Postura e Edificações, deste município, em 04/07/2024; para constar que a casa residencial no AV-2 acima descrita, recebeu o número 91 (noventa e um). Emolumentos R\$ 26,24; Taxas: TFJ R\$ 10,90, T Funcivil R\$ 14,15; Imposto: ISS R\$ 1,31; FSE R\$ 2,57. Selo digital: 129288AAA250178 - Código de validação: ZNV. Dou fé. Oficial.

AV-4/53.984. Gurupi, 02/08/2024. Protocolo n. 125.624, de 01/08/2024. RETIFICAÇÃO E INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Procede-se a esta averbação com fundamento nos artigos n. 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 31/07/2024, instruído com Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 01/08/2024; para constar que fica retificado o nome da proprietária, Sra. Ana Angelica dos Reis Pereira para ANA ANGELICA DOS REIS PEREIRA NUNES, bem como, inserir na respectiva matrícula a nacionalidade e o regime de bens dos proprietários, quais sejam: brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, matrimônio realizado em 08/01/2010. Emolumentos R\$ 26,24; Taxas: TFJ R\$ 10,90, T Funcivil R\$ 14,15; Imposto: ISS R\$ 1,31; FSE R\$ 2,57. Selo digital: 129288AAA252201 - Código de validação: BTV. Dou fé. Oficial.

R-5/53.984. Gurupi, 02/08/2024. Protocolo n. 125.625, de 01/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 0010446606, emitida em São Paulo-SP, em 29/07/2024, com vencimento final para 29/07/2044; os proprietários, Srs. Valdemir Pereira Nunes Filho e sua esposa, Ana Angelica dos Reis Pereira Nunes,

"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/VEAW-A7DN5-63QRT-ATHD7>.



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

endereço eletrônico: valdemirpereiranunes@gmail.com, na matrícula acima qualificados, na qualidade de Emitentes / Garantidores; com permissivo do artigo 31, da Lei n. 10.931/2004, alienaram ao Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42; 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, bem como suas acessões, construções e instalações, avaliado para fins de leilão público em R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), para garantir o pagamento de um crédito no valor de R\$ 134.296,47 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos); o Crédito deferido destina-se ao Pagamento Encargos Mensais, concedido aos Emitentes, Srs. Valdemir Pereira Nunes Filho e sua esposa, Ana Angelica dos Reis Pereira Nunes, já qualificado acima; que será liquidado na cidade de São Paulo-SP, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em conta corrente n. 02051594-9, agência 3932, banco n. 033, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF e demais encargos devidos, em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, incidindo juros remuneratórios à taxa efetiva mensal de 1,6900% e 22,2754% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 29/09/2024, no valor estimado da parcela R\$ 2.461,71 (dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e um centavos), e vencimento da última parcela em 29/07/2044; sujeitando-se ainda os Devedores Fiduciantes aos demais encargos, cláusulas e condições constantes da aludida Cédula, inclusive ao prazo de carência de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação para fins de purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Emolumentos R\$ 1.395,91; Taxas: TFJ R\$ 287,40, T Funcivil R\$ 20,61; Imposto: ISS R\$ 69,79; FSE R\$ 2,57. Selo digital: 129288AAA252269 - Código de validação: ECW. Dou fé. Oficial.

AV-6/53.984. Gurupi, 19/11/2025. Protocolo n. 132.353, de 17/11/2025. 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 pelo Credor Fiduciário, em 23/10/2025, instruído com: I) Guia comprobatória do pagamento do ITBI, junto ao Município, no valor de R\$ 3.021,75, em 20/10/2025, DUAM n. 16835240; II) CND Municipal n. 261887, atinente ao imóvel nesta descrito, emitida em 19/11/2025; III) Edital para Intimação dos Devedores Fiduciantes, Sr. Valdemir Pereira Nunes Filho e Sra. Ana Angelica dos Reis Pereira Nunes, via edital eletrônico, em 25/08/2025, que foi publicado nos dias 26, 27 e 28/08/2025, 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 22/09/2025; para constar que tendo sido realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei

“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/VEAW-A7DN5-63QRT-ATHD7>.



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

Federal n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários supra qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., no R-5 acima qualificado, pelo valor de R\$ 134.300,00 (cento e trinta e quatro mil e trezentos reais); que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Emolumentos R\$ 1.255,76; Taxas: TFJ R\$ 261,87, T Funcivil R\$ 26,83; Imposto: ISS R\$ 62,78; FSE R\$ 2,69. Selo digital: 129288AAA302733 - Código de validação: JIX. 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: 129288AAA302737 - Código de Validação CEX
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Gurupi-TO, 19 de novembro de 2025

"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/VEAW-A7DN5-63QRT-ATHD7>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEWAW-A7DN5-63QRT-ATHD7

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/VEWAW-A7DN5-63QRT-ATHD7>

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

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