



MATRÍCULA: 5.842 LIVRO: 2-Y FLS.: 173 DATA: 10/07/2.006

CERTIDÃO DE REGISTRO

Fabiano Ferraz de Azevedo - Oficial do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Protestos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Babaçulândia/TO, na forma da lei, etc..

CERTIFICADO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Filadélfia Estado de Tocantins, neles verifiquei constar registrado sob a Matrícula 5.842 as folhas 173 do livro 2-Y de Registro Geral o seguinte teor: **IMÓVEL: Parte desmembrada do Lote de nº 338, dito de Lote nº 338-C, Gleba Boa Esperança, Loteamento Itaparica, situado no município de Babaçulândia - TO, denominada Chácara Polêmica, com área de 4.04.72 ha (quatro hectares, quatro ares e setenta e dois centiares), cuja área desmembrada com os limites e confrontações seguintes: "Partindo do marco MT-19, definido por coordenadas planas retangulares relativas, sistema UTM, Norte 9203888 metros e Este 818294.425 metros, deste, segue confrontando com o lote 339, com azimute de 146°20'38" e a distância de 143,22 metros até o marco OT-32; deste, segue confrontando com o mesmo, com azimute de 142°08'24" e a distância de 147,94 metros até o marco T-113; deste, segue confrontando com o lote 338 D, com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 243°53'02" e 63,40 metros até o marco MJ-41; 246°56'41" e 101,57 metros até o marco MJ-42; 255°07'17" e 34,05 metros até o marco MJ-43; deste, segue confrontando com o lote 338-B, com azimute de 341°24'53" e a distância de 297,24 metros até o marco MJ-36, cravada à margem esquerda do Córrego Chup, deste, segue pelo mesmo acima, com a distância sinuosa de 112,31 metros até o marco MT-19; ponto inicial da descrição deste perímetro Demarcação feita pelo Engenheiro Agrimensor J. F. Coimbra - CREA nº 1.308/D-15ª RG. Projeto este anotado no CREA, conforme ART nº 8206003462, datado de 29/06/2006, Araguaína - TO.**

PROPRIETARIO: RONEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, portador da CI-RG nº 41184-SSP-TO, inscrito no CPF/MF nº 912.305.601-06, supervisor de vendas, casado com SANDRA REJANE DE CASTRO DE OLIVEIRA, portadora da CI-RG nº 640.247-SSP-TO, inscrita no CPF/MF nº 956.172.641-68, vendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Z, nº 80, Setor Aeroporto, na cidade de Araguaína - TO.

TRANSMITENTES: ITAMAR JUNIOR MOREIRA, representante comercial, portador da CI-RG nº 104.159-SSP-TO, inscrito no CPF/MF nº 336.588.201-44 e sua esposa Sra. **BENILVANIA DA CRUZ BRITO MOREIRA**, enfermeira, portadora da CI-RG nº 422.978-SSP-TO, inscrita no CPF/MF nº 382.394.851-20, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Tapajós, s/nº, Quadra J, Lote nº 08, na cidade de Araguaína - TO. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:**

Escritura Pública de Compra e Venda, lavradas às fls. 135/136, do livro 67, aos 30/06/2006, neste Cartório. **VALOR: RS 1.672,39** (um mil seiscentos e setenta e dois reais, trinta e nove centavos).

REGISTRO ANTERIOR: R-8-M-4.221, às fls. 22, do livro nº 2-R de Registro Geral, deste Cartório. Foi me apresentado o ITBI, devidamente quitado e as Certidões exigidas por Lei, o CCIR nº 9251601019588, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório. Protocolado no livro 1-C, fls. 76, sob nº 8.961. O referido é verdade e dou fé. Babaçulândia - TO, 10 de julho de 2.006. a) Ary Tavares e Silva - Oficial.

AV-1-M-5.842- AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - a requerimento verbal de parte interessada e conforme documentos que me foram apresentados, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia averba-se a retificação ao nome esposa do outorgante comprador RONEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, a cima onde se lê SANDRA REJANE DE CASTRO DE OLIVEIRA, passa a ler-se **SANDRA REJANE DE CASTRO DE OLIVEIRA**, portadora da CI-RG nº 640.247-SSP-TO, inscrita no CPF/MF nº 956.172.641-68, residente e domiciliado à Rua Z, nº 80, Setor Aeroporto, na cidade de Araguaína - TO. Protocolado no livro 1-D, fls.55 verso, sob nº 10.203. Dou fé. Babaçulândia - TO, 19 de outubro de 2008. (aa.) Ary Tavares e Silva - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis
Tabelionato de Notas e Anexos
Babaçulândia-TO

Fabiano Ferraz de Azevedo 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 5.842 LIVRO: 2-Y FLS.: 173 DATA: 10/07/2.006

R-2-M-5.842. CONTRATO DE CONSÓRCIO. – SEM UTILIZAÇÃO DO FFTS. Procede-se ao registro, do contrato nº 000604011-P, conforme Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, cujo contrato com Força de Escritura Pública, Legalmente Constituído na forma do Artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do Artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em que são partes, como outorgada **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante designada credora: **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, pessoa jurídica direito privado, com sede na cidade de Deus, s/n, vila Yara – Osasco – SP, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais, e como **OUTORGADA E DEVEDORA ROSELI VIEIRA DE ALENCAR SANTOS**, vendedora autônoma, brasileira, portadora da CI-RG nº 698.646-SSP-TO, inscrita no CPF/MF nº 966.987.301-06, e seu cônjuge **JOSÉ AMAURI DOS SANTOS**, vendedor autônomo, brasileiro, portador da CI-RG nº 686.865-SSP-TO, inscrito no CPF/MF nº 966.911.581-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua 04, quadra 07, lote 02, s/n, setor urbanístico, em Araguaína – TO; e como **VENDEDORES: RONEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**, supervisor de vendas, brasileiro, portador da CI-RG nº 41184-SSP-TO, inscrito no CPF/MF nº 912.305.601-06 e sua cônjuge **SANDRA REIJANE DE CASTRO DE OLIVEIRA**, vendedora, brasileira, portadora da CI-RG nº 640.247-SSP-TO, inscrita no CPF/MF nº 956.172.641-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Z nº 080, setor aeroporto, na cidade de Araguaína – TO; os vendedores são legítimos e possuidores do imóvel objeto desta matrícula, e que o mesmo encontra-se livre de quaisquer ônus reais, judiciais, extrajudicial, pessoais ou fiscais, dívidas, arresto, seqüestro, penhora, impostos ou taxas, restrições de qualquer natureza, objeto de garantia ou discussão em nenhuma esfera civil, fiscal, criminal, trabalhista e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, Municipal ou distrital, exceto a alienação fiduciária constituída por meio deste instrumento; o preço certo e contratado par de compra e venda é de **R\$ 30.000,00, (trinta mil reais)**, através do cheque administrativo emitido pelo Banco Bradesco S/A, ou mediante conta de depósito Banco: 237, conta corrente: 29133-1, agência: 3291-3, Araguaína centro, em até 72 (setenta e duas) horas contadas da apresentação na **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, devidamente registrado no serviço de registro de imóveis competente. O valor desta compra e venda é constituída da seguinte forma: recursos próprios R\$ 10.000,00 (dez mil reais); carta de crédito contemplada R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); numero da Grupo: 300; numero da Cota: 219; Valor do Saldo Devedor: R\$ 19.839,96; valor da Prestação: 261,02; Prazo Reembolso: 76 meses; vencimento da ultima prestação: 10/04/2016. Os vendedores, pelo presente instrumento autorizam a credora fiduciária aceitar a presente nomeação em caráter irrevogável e irretroatável, de pessoa de conhecimentos e estreito relacionamento dos vendedores, para o fim único e específico de receber e dar quitação do valor que será liberado em razão deste instrumento, referente ao valor da carta de crédito contemplada no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), na conta corrente dos vendedores, para mais nada reclamar entre si, perante a credora fiduciária, a compradora ou terceiros; assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito vende como de fato vendido tem à compradora o imóvel constante da presente matrícula, dando lhes quitação e transmitindo-lhes, desde já a posse, domínio, direitos e ações sobre o referido imóvel, para que a compradora possa usar e livremente dispor como bem e melhor lhe convier, obrigando-se os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, licita e eficaz, na forma da lei. A compradora, como participante do grupo de consórcio de imóveis Grupo 300 através da cota nº 219, mediante as regras e condições definidas na proposta de adesão a grupo de consórcios de bens imóveis, e no regulamento geral para constituição e funcionamentos de grupos de consórcios, foi contemplada na assembléia geral ordinária, realizada aos 26/06/2006, adquirindo o direito de crédito no valor de R\$ R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será devidamente atualizado até a data da efetivo pagamento. A compradora doravante designada **devedora fiduciante** se declara e confessa devedora da **credora fiduciária**, do percentual que falta para a amortizar o saldo remanescente do grupo 300, cota nº 219, correspondente ao valor de R\$ 63.339,00 (sessenta e três mil e trezentos e trinta e nove

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Fabiano Ferraz de Azevedo
Oficial

MATRÍCULA: 5.842 LIVRO: 2-Y FLS.: 173 DATA: 10/07/2.006

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

reais), cuja dívida nesta data corresponde ao valor de R\$ 19.839,96 (dezenove mil e oitocentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos), correspondente a 76 (setenta e seis) meses equivalendo cada uma ao percentual de 0,8333%, exceto a última parcela que será no valor de R\$ 261,02, com vencimento para 10/04/2016. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo índice nacional do custo da construção – INCC, da Fundação Getúlio Vargas. O pagamento das parcelas será efetuado, conforme opção do devedor fiduciante, constante da proposta, mediante débito em conta ou através de boleto bancário enviado mensalmente pela credora fiduciária, ao devedor fiduciante no endereço indicado pelo mesmo. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as abrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento e na respectiva proposta do regulamento, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel adquirido por este instrumento, cujo imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97; tornando o devedor fiduciante possuidor pelo presente instrumento, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor de direitos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; fica assegurado ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização por conta e risco do referido imóvel, obrigando-se a manter o mesmo em estado de conservação caracterizado na data deste instrumento, conforme laudos de avaliação e vistoria, obrigando-se a guardá-lo e pagar pontualmente os impostos. A garantia abrange o imóvel e todas as benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhes foram acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do débito e seus respectivos encargos. As partes concordam que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente e de R\$ 20.236,00 (vinte mil e duzentos e trinta e seis reais); é facultado ao devedor fiduciante a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado e acrescidos de todos os encargos previstos e eventuais débitos em atraso; que após a liquidação total do débito em questão, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, a credora fiduciária fornecerá o respectivo termo de quitação, para que o devedor fiduciante proceda a a baixa de alienação junto ao Cartório de Registro de Imóveis à margem da referida matrícula, para o fim de tornar plena a propriedade em favor da mesmo, estando ciente que as despesas e emolumentos decorrentes do referido ato será de inteira responsabilidade do devedor fiduciante. Certifico que este ato também foi registrado às fls. 190, sob o nº R-1.259, do livro 3-B de Registro Auxiliar, deste Cartório. As demais cláusulas e condições consta na via arquivada em cartório Protocolado no livro 1-D, fls. 69, sob o nº 10.387. O referido é verdade e dou fé. Babaçulândia – TO, 22 de janeiro de 2010. (aa.) Ary Tavares e Silva - Oficial. Nada mais costa do que dou fé. (aa.) Leonice Ribeiro Pontes - Sub-Oficial

AV-3-M-5.842 – AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 09/03/2016, devidamente assinado por seu procurador abaixo qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 12.263, em 22/03/2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, em favor do credor e proprietário fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, atual denominação de Bradesco Consórcio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/n, Vila Yara Prédio Prata – 2º Andar, Vila Yara, Osasco – SP, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, representada por seu procurador **AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 107414, portador da CI-RG nº 13.134.172-8 – SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.868.708-08, com endereço comercial na Alameda Ásia, nº 42, térreo, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, conforme Certidão de Instrumento Público de Procuração, lavrada as fls. 207 a 209, Livro 1162 do 2º Tabelião de Notas Osasco – SP – Comarca de Osasco – Estado de São Paulo, datada em 04/11/2013, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) conforme Guia DAM - Documento de Arrecadação Municipal - nº 40.460/2016, e comprovante de pagamento exarado sob o nº 6166000006-0 00000400201-0 60304000040-9 00000404507-4 em



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS DE
BABAÇULÂNDIA - TO - COMARCA DE FILADÉLFIA - TO

Rua Sebastião de Sousa, 122 - Loteamento Pinheiro - Babaçulândia-TO Fone: (63) 3448-1154
OFICIAL: Fabiano Ferraz de Azevedo - CPF 663.353.701-82

MATRÍCULA: 5.842 **LIVRO:** 2-Y **FLS.:** 173 **DATA:** 10/07/2.006

04/03/2016; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o credor e proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Protocolado no livro 1-E, folhas 30/30v, sob o nº 13.263. **EMOLUMENTOS: R\$ 882,71. TAXA JUDICIÁRIA: R\$ 7,19. FUNCIVIL: R\$ 9,40. ISSQN: R\$ 25,71. SELO DIGITAL Nº 128801AAA000407-BHJ.** O referido é verdade e dou fé. Babaçulândia- TO, 10 de maio de 2016. (aa.) Fabiano Ferraz de Azevedo - Oficial. -----

O referido é verdade e dou fé.
Babaçulândia/TO, 10 de maio de 2016.

Fabiano Ferraz de Azevedo
Oficial.



SELO DIGITAL Nº 128801AAA000407-BHJ Valide
este selo em: <http://www.selodigital.tjto.org>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS