

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua 1º de Janeiro, nº1189 - Centro, CEP 77.803-140 Araguaína -Fone:(0xx63)3421-1219

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Belª. Ercília Maria Moraes Soares, Oficiala 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 27.708** 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 01, da Quadra n.º 02**, situado na Avenida Aquarela Musical, integrante do Loteamento "PARQUE SONHOS DOURADOS", nesta cidade, com área de 7.300,00m² (sete mil e trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Aquarela Musical, 50,00 metros de frente; pela linha do chanfrado 7,07 + 7,07 + 7,07 + 7,07 metros; pela linha do fundo 51,00 metros, limitando com Avenida Defesa Ecológica; pela lateral direita 105,00 metros, limitando com a Rua Véu de Noiva; e pela lateral esquerda 120,00 metros, limitando com a Rua Raios de Sol. PROPRIETÁRIOS: **JUREMA BONAMIGO POZZEBON**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 198.500-GO, e seu esposo Sr. RODOLFO POZZEBON, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 390.951-GO, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, inscritos no CPF em comum nº 021.264.431-91, residentes e domiciliados à Rua das Mangueiras nº 1.296, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-26.953, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 05 de junho de 1997. Suboficial.

R-1-M-27.708. Araguaína, 08 de agosto de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Primeiro Ofício Reg. Imóveis Anexos de Babaçulândia-TO, Livro 61-A, fls. 21/22 em 01/12/1997. Os proprietários JUREMA BONAMIGO POZZEBON, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 198.500-SSP/GO, inscrita no CPF nº 234.614.202-63, e seu esposo o Sr. RODOLFO POZZEBON, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 390.951-SSP/GO, inscrito no CPF nº 021.264.431-91, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua das Mangueiras nº 1.296, 1º Andar, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel à Sra. **MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAÚJO**, portadora da Carteira de Identidade nº 125.366-SSP/TO, inscrita no CPF nº 894.849.571-53, casada sob regime de comunhão de bens com o Sr. ANTONIO JOSÉ DE ARAÚJO, portador da Carteira de Identidade nº 108.515-SSP/TO, inscrito no CPF nº 099.669.191-04, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Cônego João Lima nº 147, Entroncamento, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 363,63 (trezentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos). Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débitos – Pessoa Física, sob nºs 1122558 e 1130009, expedidas pela Secretaria da Fazenda Estadual, datadas em 23/07/2014 e 07/08/2014;

Certidão Positiva de Débitos do Imóvel nº 2285/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada em 07/08/2014; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 53727705/2014 e 56279190/2014, expedidas em 23/07/2014 e 07/08/2014, válidas até 19/01/2015 e 02/02/2015; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 23/07/2014 e 24/07/2014, válidas até 19/01/2015 e 20/01/2015, códigos de controle das certidões: 93DC.827A.682C.95D6 e C215.978B.EDA0.40AF, em nome respectivamente de Jurema Bonamigo Pozzebon e Rodolfo Pozzebon; e, o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em 01/08/2014, conforme autenticação: 2595 101 290 010814C 1.694,73R CB05. Dou fé. Oficiala.

AV-2-M-27.708. Araguaína, 19 de agosto de 2014. De conformidade com o Mandado Judicial, expedido pelo MM. Juíz de Direito de Família e Sucessões, Dr. João Rigo Guimarães, extraído dos Autos nº 8048/99, decretado por sentença e julgado em 31/08/2000, foi decretado o divórcio direto do casal: ANTONIO JOSÉ DE ARAUJO e MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAUJO, a divorcianda continuará a usar o nome de: MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAUJO, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio averbado em 03/07/2002, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, sob Matrícula nº 126995 01 55 1977 3 00001 048 0000095 49, expedida em 04/08/2014. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-27.708. Araguaína, 25 de agosto de 2014. Da Carta de Sentença expedida em 30/11/1999, pela Vara de Família e Sucessões desta Comarca e subscrita pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. João Rigo Guimarães, extraída dos Autos de Divórcio Direito Consensual, Processo nº 8.048/99, do casal: ANTONIO JOSÉ SOARES DE ARAÚJO e MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAÚJO, tendo sido o divórcio direito consensual do casal, homologado por sentença proferida aos 03/11/1999, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que o imóvel, no valor de R\$ 1.000,00, coube na partilha do bem do casal, a cônjuge divorcianda, Sra. MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAÚJO, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 125.366-SSP/TO, inscrita no CPF nº 094.849.571-53, residente e domiciliada na Avenida Cônego João Lima nº 147, Entroncamento, nesta cidade. Foi-me apresentado o *comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Bradesco, em 21/08/2014, conforme nº 00199.07104 79071.070001 48564.210218 2*. Dou fé. Suboficiala.

R-4-M-27.708. Araguaína, 02 de setembro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 221-E, fls. 106/109 em 29/08/2014. A proprietária MARIA DE FÁTIMA SOARES DE ARAÚJO, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. ANTÔNIO JOSÉ DE ARAÚJO JÚNIOR, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 300.798-SSP/TO, inscrito no CPF nº 994.320.211-49, residente e domiciliado à Rua Bogotá nº 441, Setor Anhanguera, nesta cidade, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. ANA CAROLINA LIRA DOS SANTOS ARAÚJO, portadora da Carteira de Identidade nº 889.944-SSP-TO, inscrita no CPF nº 016.386.891-30, ambos empresários. Pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. *Pelas partes foi dito que fazem a presente transação de forma livre e consciente, sendo que foram advertidas das implicações insertas no artigo 496 do Código Civil, qual seja, anulabilidade do negócio jurídico ora celebrado, ante a ausência de consentimento dos demais descendentes da vendedora, de tal forma que, declaram estar cientes desta e assumem quaisquer*

responsabilidades daí decorrentes. **Demais Condições e Obrigações:** Constan na escritura. Dou fé. Suboficiala.

R-5-M-27.708. Araguaína, 28 de abril de 2016. Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/2595/27042016-01, emitida em 27/04/2016, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., agência Prime nesta cidade, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, agência n.º 424-3, nesta cidade, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP. **EMITENTE:** ANTÔNIO JOSÉ DE ARAÚJO JÚNIOR, portador da Carteira de Identidade nº 300.798-SSP/TO, inscrito no CPF nº 994.320.211-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ANA CAROLINA LIRA DOS SANTOS ARAÚJO, portadora da Carteira de Identidade nº 889.944-SSP/TO, inscrita no CPF nº 016.386.891-30, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à Rua Bogotá, nº 441, Setor Anhanguera, nesta cidade. **AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA:** ANA CAROLINA LIRA DOS SANTOS ARAÚJO, acima qualificada. **CARACTERÍSTICA DA OPERAÇÃO:** Valor do Crédito: R\$ 445.000,00; Prazo da Operação: 1.097; Data para Liberação do Crédito: 29/04/2016; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,81 % ao mês e 23,94 % ao ano. Valor da Parcela: R\$ 114.618,00. Vencimento da primeira parcela: 29/10/2016. Vencimento da última parcela: 29/04/2019. Praça de Pagamento: Araguaína-TO. **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, o emitente ALIENA ao CREDOR, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula. **Demais Condições e Obrigações:** Constan da Cédula. **Emolumentos:** R\$ 1.266,87; **Taxa Judiciária:** R\$ 88,44; **Funcivil:** R\$ 13,69; **ISSQN:** R\$ 25,56; **Prenotação:** 11,00; **TOTAL:** R\$ 1.405,56. Selo digital: 127621AAA006208 - Código de validação: PRP. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-6-M-27.708. Araguaína, 09 de outubro de 2017. Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº 237/2595/27042016-01, no valor de R\$ 445.000,00, emitida em 27/04/2016, por ANTONIO JOSE DE ARAUJO JUNIOR, acima qualificado. **AVALISTA:** ANA CAROLINA LIRA DOS SANTOS ARAÚJO, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. ANTÔNIO JOSÉ DE ARAÚJO JÚNIOR, acima qualificados. **GARANTIDORES:** ANTÔNIO JOSÉ DE ARAÚJO JÚNIOR, e sua esposa a Sra. ANA CAROLINA LIRA DOS SANTOS ARAÚJO, acima qualificados, a favor do BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, datado em 26/09/2017. **Objeto do Aditamento:** Consolidação do Saldo Devedor. **Prorrogação do Vencimento das Parcelas Conforme Abaixo, Sujeitando os Valores Devidos aos Mesmos Encargos Remuneratórios Originalmente Contratados.** **Encargos remuneratórios originalmente contratados:** Prefixados. **Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento:** **Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração - Mora ou Vencimento:** 02/05/2017. **Saldo devedor Total da Cédula:** R\$ 517.443,26. **Data Base:** 22/09/2017. **Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado:** R\$ 20,069,26. **Valor Renegociado que será pago na forma abaixo:** R\$ 497.374,00. **Forma de Pagamento da Dívida Renegociada - No ato:** 0,00. **Parcelado:** R\$ 497.374,00. **Quantidade de parcelas:** 10. **Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios:** 1,8100000 % ao mês e 12,6825030 % ao ano. **Atualização Monetário - TR:** Não. **Vencimento da Última Parcela:** 18/09/2022. **Demais condições e obrigações:** Constan do aditamento. **Emolumentos:** R\$ 676,01; **Taxa Judiciária:** R\$ 47,19; **Funcivil:** R\$ 7,30; **ISSQN:** R\$ 13,77; **Prenotação:** R\$ 12,00; **TOTAL:** R\$ 756,27. Selo digital: 127621AAA059365 - Código de validação: ZPU. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-7-M-27.708. Araguaína, 13 de setembro de 2019. Procedo a esta averbação conforme requerimento, expedido por Nelson Wilians e Advogados Associados, datado em 19/08/2019, protocolado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 129.726 em 22/08/2019, 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 pelo devedor fiduciante da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/2595/27042016-01, emitida em 27/04/2016; e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) nº 237/2595/27042016-01, objeto do **R-5 e AV-6 retro**. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, Bradesco Net Empresa, em 20/08/2019, código de barras: 10495.72462 00000.100040 83427.610007 6 79970000600000. Valor para fins fiscais: R\$ 300.000,00. Emolumentos: R\$ 1.025,60; Taxa Judiciária: R\$ 222,00; Funcivil: R\$ 42,20; ISSQN: R\$ 20,64; FSE: R\$ 2,00; Prenotação: R\$ 10,00; TOTAL: R\$ 1.322,44. Selo digital: 127621AAA133678 - Código de validação: OQY. Dou fé. Escrevente Autorizada.*

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 28 de fevereiro de 2020.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 20,51
TFJ	R\$ 8,53
Funcivil	R\$ 11,07
FSE	R\$ 2,03
ISSQN	R\$ 0,42
Total	R\$ 42,56

