



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- PODER JUDICIÁRIO -
COMARCA DE GOIATINS - ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

Genelice Pereira Lima - Titular
Jucelma da Silva Batista - Sub Oficial
Solange Leal da Silva - Escrevente

Registro de Imóveis de Goiatins, Estado de Tocantins
Genelice Pereira Lima - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM° 127779.2.0002657-95

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 2.657**, 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: **MATRÍCULA Nº:** M-2.657/R-1.201, fls. 170v/171, 3-B. **DATA:** 19 de Janeiro de 2.009. **IMÓVEL:** "Um lote de terras para residência, na Av. Sousa Porto, nesta Cidade, sob o nº 14, na Quadra IX, com 15,10 metros de frente confronta com a Av. Sousa Porto, 13,60 metros de fundos confronta com Aldenir Moreira; 90,00 metros na lateral direita confronta com a Igreja do Quezado e 90,00 metros na lateral esquerda confronta com Maria Alves Rego, perfazendo uma área de 1.291,50 m²". Goiatins, 19 de Janeiro de 2.009. Eu, JSBatista, Sub Oficial dou fé.

R-1-2.657 - **ADQUIRENTE:** DARREN LEANDRO DE ASSIS PORTO SIMIEMA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CIRG nº 100080809-2-CREA-GO., e CPF nº 829.149.901-20, residente e domiciliado à Rua T-30, Quadra 49, Lote 21/22, apto. 601, Setor Bueno, Goiânia - GO. **TRANSMITENTES:** ODINO FRANCISCO DO NASCIMENTO, funcionário público municipal, portador da CIRG nº 903.035-SSP-TO., e CPF nº 025.252.081-53 e sua esposa Sra. **ANALICE SOARES DO NASCIMENTO**, do lar, portadora da CIRG nº 844.579-SSP-TO., e CPF nº 505.580.483-15, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na ARSE 72 (706-Sul), Lote 66, Alameda 08, Palmas - TO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório no livro 32, fls. 017/017v, de 19 de Janeiro de 2.009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.000,00. (cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** A vista. **AVERBAÇÕES:** Não consta. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-1.201, fls. 170/171v, livro 3-B. Goiatins, 19 de Janeiro de 2.009. Eu, JSBatista, Sub Oficial que subscrevi e dou fé.

R-2-2.657 - **VENDA: PROTOCOLO:** 8974, de 08 de Novembro de 2017. Por Escritura Pública lavrada nas notas deste Cartório no livro nº 37, fls. 146F/146V, de 08/11/2017, o imóvel foi vendido e passa a ter o seguinte assento: **ADQUIRENTE:** DANILLO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA, brasileiro, administrador, casado, CI nº 4043040-DGPC/GO, CPF nº 862.599.031-20, residente e domiciliado na Av. José Leandro da Cruz, Quadra 138, Lote 11/15, Ed. Ilhas da Amazônia, Parque Amazônia - Goiânia - GO. **TRANSMITENTES:** DARREN LEANDRO DE ASSIS PORTO SIMIEMA, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 100080809-2-CREA-GO., e 3484768-DGPC-GO., CPF nº 829.149.901-20 e seu conjugue **SAMYA RUBIA LEÃO SANTOS SIMIEMA**, brasileira, enfermeira, CI nº 4432127-SSP-GO-2ª via, CPF nº 002.365.241-19, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua T-30, Quadra 49, lote 21/22, apartamento 601, Setor Bueno, Goiânia - GO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.830,00. (Vinte e cinco mil, oitocentos e trinta reais). **CONDIÇÕES:** A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- PODER JUDICIÁRIO -
COMARCA DE GOIATINS - ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

Genelice Pereira Lima - Titular
Jucelma da Silva Batista - Sub Oficial
Solange Leal da Silva - Escrevente

Registro de Imóveis de Goiatins, Estado de Tocantins
Genelice Pereira Lima - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM° 127779.2.0002657-95

vista. **AVERBAÇÕES:** Não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-2.657. Goiatins-TO, 08 de Novembro de 2017. **Emolumentos:** R\$ 897,29; **Taxa Judiciária:** R\$ 7,67; **Funcivil:** R\$ 10,04; **ISS:** 44,86. **Selo de fiscalização:** 127779AAA022173-CHE e 127779AAA022174-ALR - (Protocolo). Eu, JSBatista, Sub Oficiala dou fé.

AV-3-M-2.657, feita em 13/10/2022 - Protocolo nº 10.414, de 13/10/2022 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVORCIADO:** Em atendimento a expresse requerimento do Interessado, averba-se a alteração do estado civil do Senhor **DANILLO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA**, CPF/MF nº 862.599.031-20, o qual passa à condição de **DIVORCIADO**, em decorrência da extinção de seu casamento com a Senhora LARISSA FRANCO DE CAMPOS, conforme consta da certidão de casamento - MATRÍCULA nº 024919 01 55 2012 3 00179 035 0035635 35, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. ATO: Tabela IV 1.1 - Protocolo; [Emolumentos (Cartório): R\$ 7,03; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 0,00; e ISS 5% (Município): R\$ 0,35; TOTAL: R\$ 12.04]. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 127779AAA096546-WBJ - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. ATO: Tabela IV 1.5 - Por averbação sem conteúdo financeiro - [Emolumentos (Cartório): R\$ 26,01; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 9,84; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 12,77; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33; ISS (Município): R\$ 1,18. **TOTAL: R\$ 49,80. Selo de Fiscalização:** 127779AAA096547-ZAM. (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.

R-4-2.657 - Goiatins - TO, 10 de Novembro de 2022 - **Protocolo:** 10.446 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 08.2274.606.0000219/01 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos firmados em 17/10/2022, o proprietário na qualidade de **FIDUCIANTE: DANILLO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, divorciado, RG nº 02335655636-DETRAN-GO, CPF nº 862.599.031-20, residente e domiciliado na Rua T-27, 301 - Setor Bueno - Goiânia - GO; tendo como **EMITENTE: SQUADRA ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**, com sede na cidade de GOIANIA (GO), na R T39, Q2A, L7, 130 - SETOR BUENO - CEP 74.210-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.997.155/0001-56; e como **AVALISTAS: ROBERTO VICENZO POPOLARE**, brasileiro, nascido em 01/08/1975, proprietário de microempresa, Cédula de Identidade Profissional nº 10326D - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e AGR/GO, CPF nº 807.179.771-53, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime de Separação obrigatória de bens, com assinatura da sua conjuge **FABIANA ALVES FERREIRA**, CPF nº 849.088.401-30, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Al. do Botafogo, quadra 78, lote 39, casa 02, 391, Setor Central - Goiânia - GO; **DARREN LEANDRO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA**, brasileiro, nascido em 20/03/1979, engenheiro, Cédula de Identidade Profissional nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- PODER JUDICIÁRIO -
COMARCA DE GOIATINS - ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

Genelice Pereira Lima - Titular
Jucelma da Silva Batista - Sub Oficial
Solange Leal da Silva - Escrevente

Registro de Imóveis de Goiatins, Estado de Tocantins
Genelice Pereira Lima - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM° 127779.2.0002657-95

10251 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e AGR/GO, CPF nº 829.149.901-20, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com assinatura da sua conjuge **SAMYA RUBIA LEÃO SANTOS SIMIEMA**, CPF nº 002.365.241-19, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua T-30, apto. 601, 1189, Setor Bueno - Goiânia - GO; dá em garantia da dívida/valor financiado de R\$ 602.738,54 (Seiscentos e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento da operação em 17/10/2026; em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei no 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 314, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2634, em caráter fiduciário o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado: **R\$ 602.738,54**. (Seiscentos e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); **Valor Líquido:** **R\$ 548.570,00** (quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta reais); Prazo Total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da Prestação: R\$ 19.252,67; Valor Total das Parcelas: R\$ 924.128,16; Data da Liberação: 17/10/2022; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 17/11/2022; Data de Vencimento da Operação: 17/10/2026; IOF: R\$ 0,00; Conta para crédito do empréstimo: 2274.003.00001165-8; Conta para débito das prestações: 2274.003.00001165-8; Taxa de Juros Anual: 25,34%; Despesas: A vista parceladas isentas; ECG (Encargos por Concessão de Garantia): R\$ 0,00; TAC (tarifa de Abertura de Crédito): R\$ 10.000,00; Taxa de Juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,90%; Taxa de Juros Reduzida: 1,90%; Forma de Pagamento: Sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,33% ao mês; CET ANUAL: 32,41% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,33% ao mês; CET ANUAL: 31,41% ao ano. Detalhamento do CET: Valor Total do Contrato: R\$ 602.738,54. Valor Liberado ao Cliente: R\$ 548.570,00 - 98,20%; Despesas: R\$ 54.168,54 - 9,69%; IOF: R\$ 0,00 - 0,00%; TAC: R\$ 10.000,00 - 1,79%; Seguro Prestamista: R\$ 44.168,54 - 7,90%. **DO OBJETO:** A CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de **R\$ 558.570,00** (Quinhentos e cinquenta e oito mil e quinhentos e setenta reais), como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação de 17/10/2026. **DO PAGAMENTO:** O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados: Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- PODER JUDICIÁRIO -
COMARCA DE GOIATINS - ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

Genelice Pereira Lima - Titular
Jucelma da Silva Batista - Sub Oficial
Solange Leal da Silva - Escrevente

Registro de Imóveis de Goiatins, Estado de Tocantins
Genelice Pereira Lima - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM° 127779.2.0002657-95

carência, se houver. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente, decorram da presente CCB, o foro competente é o Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal de Goiânia-GO. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) em mora. Para efeito de venda em público leilão, atribui-se ao imóvel o valor de R\$ 235.000,00. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via não negociável ficará devidamente arquivada neste Cartório. **[Emolumentos (Cartório): R\$ 1.435,03; TFJ (Tribunal de Justiça): R\$ 317,67; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 77,01; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,33; ISS (Município): R\$ 71,75. TOTAL: R\$ 1.903,79 + R\$ 12,04 (protocolo). Selo de Fiscalização: 127779AAA099190-YZF e 127779AAA099191-LWL.** (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, JSBatista Sub Oficiala dou fé.

AV-5-2.657 - **PROTOCOLO: 11.687, de 20/03/2026.** Goiatins-TO, 08/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 10 de março de 2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, devidamente representada por sua procuradora **PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA**, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10460343-6 - DIC-DETRAN/RS, e inscrita no CPF nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3.643-P, Fls. 128, datada em 16 de março de 2026, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Protocolo nº 064044, Livro nº 3.643-P, Fls. 129, datada em 16 de março de 2026; em razão do inadimplemento do devedor fiduciante Sr. **DANILLO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA**, já qualificada no R-4 acima, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada;** o devedor, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 08.2274.606.0000219/01 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos firmados em 17/10/2022, junto ao credor fiduciário, onde restou comprovada "A NÃO PURGAÇÃO DA MORA" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal da Consolidação:** R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 23619, com valor recolhido na importância de R\$ 7.050,00 (sete mil e cinquenta reais), e Ofício de Quitação de ITBI, emitida em 10 de março de 2026, assinado pelo Sr. Geraldo Cesar Villela - Coletor de Tributos, portaria nº 011/2021. **EMOLUMENTOS: (Cartório): 1.411,45; TFJ (Tribunal de Justiça):**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- PODER JUDICIÁRIO -
COMARCA DE GOIATINS - ESTADO DO TOCANTINS
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
Genelice Pereira Lima - Titular
Jucelma da Silva Batista - Sub Oficial
Solange Leal da Silva - Escrevente

Registro de Imóveis de Goiatins, Estado de Tocantins
Genelice Pereira Lima - Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM° 127779.2.0002657-95

R\$ 302,01; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$ 49,36; FSE (Tribunal de Justiça): R\$ 2,80; ISS (Município): R\$ 70,57. **TOTAL: R\$ 1.836,19 + Protocolo R\$ 14,54. Selo de Fiscalização:** 127779AAA181873-UGC e 127779AAA183736-SWU. (Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Eu, SLSDias Escrevente dou fé.

Goiatins, 08 de abril de 2026.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIATINS

Emol: R\$ 37,02;
Funcivil: R\$ 16,83; TFE: R\$13,55;
ISSQN R\$: 1,72; Total: R\$ 69,12.
Selo Digital: 127779AAA183738-DMG
Código de Segurança:DMG
Consulte autenticade em:
<https://gise.tjto.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8WA9W-K6JVF-3RJEP-NBPZQ

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

Genelice Pereira Lima (CPF ***.530.551-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8WA9W-K6JVF-3RJEP-NBPZQ>

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

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