

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **1788**, Código Nacional de Matrícula – CNM nº **164459.2.0001788-76** do Livro 2, de Registro Geral de 04/04/2025, foi extraído 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 1788. Distrito de Luzimangues – Município de Porto Nacional/TO, 04 de Abril de 2025. IMÓVEL URBANO: LOTE de terreno urbano n. 17 (dezesete) da Quadra n. 08 (oito) do Loteamento RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA, situado no distrito de Luzimangues, da cidade de Porto Nacional, Tocantins, com a área de 264,07M² (duzentos e sessenta e quatro metros e sete centímetros quadrados), e as seguintes confrontações e metragens: Frente: 14,60 metros, limitando com a Rua-J-10; Fundo: 14,99 metros, limitando com a Rua J-09; Lado Direito: 19,79 metros, limitando com o Lote 18; Lado Esquerdo: 16,38 metros, limitando com o Lote 16; tudo da mesma quadra e loteamento acima referidos. PROPRIETÁRIA: J2S EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 18.038.192/0001-90, estabelecida na Avenida JK, quadra 106 Norte, lote 12, sala 06, Plano Diretor Norte - Palmas/TO, representada por seu sócio WALTER SOBREIRA CASSIOLATO, CI/RG nº 447.750 SSP/TO, CPF nº 0616.542.438-92, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na quadra 106 Norte, Avenida JK, lote 12, sala 06, Plano Diretor Norte - Palmas/TO, e pelo administrador não sócio DARCI GARCIA DA ROCHA, CPF nº 525.847.558-15 e RG 863.222 SSP/GO, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na quadra 306 Sul, Alameda 01, lote 05, Condomínio Mabeli, Plano Diretor Sul - Palmas/TO. Registro Anterior: R-6-47790 de 24.04.2014. Dou fê. A Oficial-

R-1-67108 feito em 17 de Novembro de 2021. PRENOTAÇÃO nº 95153 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, contrato nº 746, assinado pelas partes em 21/06/2019, devidamente com firmas reconhecidas, a proprietária já qualificada, representada por SOLANGE MARIA SIQUEIRA MEIRELLES CASSIOLATO, RG nº 8.417.939-9, CPF nº 085.732.998-78, WALTER SOBREIRA CASSIOLATO, CI/RG nº 447.750-SSP/TO, CPF nº 016.542.438-92, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na quadra 106 Norte, Avenida JK, lote 12, sala 06, Plano Diretor Norte - Palmas/TO, e CAMILA MEIRELLES CASSIOLATO, RG. 708614-SSP/TO E CPF 996.276.391-68, residente e domiciliado na Rua João Scarparo Neto nr. 330, Apto 205, Praça Príncipe, Bairro Santa Genebra, Campinas/SP, vende o imóvel objeto desta matrícula para **CLEANI MARTINS GLORIA**, RG nº 826.631-SSP/II/TO, CPF nº 029.220.131-11, brasileira, serviços gerais, solteira, filha de CEIR DELFINO GLORIA e MARLENE MARTINS GLORIA, residente e domiciliado na Rua balneario Comunitário S/N, Centro. Valor do imóvel R\$38.607,56. RECOLHIMENTO DO ITBI: Em favor do Município em que se localiza o imóvel, comprovado conforme boleto apresentado; Apresentou Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens e todas as Certidões exigidas por lei. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nessa serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$38.607,56,

EMOLUMENTOS: R\$1.148,78. TAXAS: R\$308,41 (sendo destes, R\$233,10 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$2,11 de F.E., R\$57,12 de ISSQN, R\$4,54 de Prenotação). Selo Digital 127639AAA159928-ECE. CNJ: 127639. Dou fé. A Oficial -

R-2-67108 feito em 17 de Novembro de 2021. PRENOTAÇÃO nº 95153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consta ainda do Contrato acima, que a proprietária já qualificada concede o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** em favor da **J2S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 18.038.192/0001-90, estabelecida na Avenida JK, quadra 106 Norte, lote 12, sala 06, Plano Diretor Norte - Palmas/TO, representada por seu sócio WALTER SOBREIRA CASSIOLATO, CI/RG nº 447.750 SSP/TO, CPF nº 0616.542.438-92, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na quadra 106 Norte, Avenida JK, lote 12, sala 06, Plano Diretor Norte - Palmas/TO, e CAMILA MEIRELLES CASSIOLATO, RG. 708614-SSP/TO E CPF 996.276.391-68, residente e domiciliado na Rua João Scarparo Neto nr. 330, Apto 205, Praça Príncipe, Bairro Santa Genebra, Campinas/SP, pela importância do mútuo de R\$29.516,81, a ser resgatada em 150 parcelas no valor de R\$280,18, acrescida da taxa de juros e demais encargos constantes no contrato, vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2019. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. BASE DE CALCULO: R\$29.516,81. EMOLUMENTOS: R\$877,53. TAXAS: R\$237,65 (sendo destes, R\$180,12 de TFJ, R\$11,54 de FUNCIVIL, R\$43,88 de ISSQN, R\$2,11 de F.S.E. e R\$4,54 de Prenotação). CNJ: 127639. Selo Digital 127639AAA159928-ECE. Dou fé. A Oficial -

REGISTRO ANTERIOR: CERTIFICO que, este imóvel foi transferido para esta Serventia em data de 04 de Abril de 2025, conforme requerimento materializado no protocolo AC005380813, pelo Operador Nacional de Registros do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis ONR, nos termos do artigo 13, inciso II da Lei 6.015/73, passando a ter o número de Matrícula **1788** e o imóvel adveio do registro lavrado na Matrícula nº **67.108**, do Livro 02, de Registro Geral, do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO NACIONAL – TO. Nada mais. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 2770 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA016007-XGK (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA016008-VNP (Emol.: R\$ 0,00; Funcivil.: R\$ 0,00; TFJ.: R\$ 0,00; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,00; Total.: R\$ 0,00;). DOU FÉ dos documentos apresentados e após conferidas com as formalidades legais e fiscais abri a matrícula e encerro o presente ato. Eu, Taian de Andrade Silva, Escrevente Autorizado, digitei, e eu, Jean Alisson Chaves Landim, Oficial Substituto, subscrevo e dou fé.

AV.1-1788. Em 06 de Maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente averbação para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato R-1-67108, foi intimada 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 da fiduciária, 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\$ 940,55 (novecentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos), sobre o valor venal de R\$ 62.703,19 (sessenta e dois mil, setecentos e três reais e dezenove centavos), conforme DUAM nº 6131440, datado de 27/02/2026, devidamente quitado, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **J2S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 18.038.192/0001-90, neste ato devidamente representada por CAMILA MEIRELLES CASSIOLATO, brasileira, casada, administradora, natural de São Paulo/SP, inscrita no CPF sob nº 996.276.391-68 e portadora do RG de nº 708.614 – SSP/TO, residente a Quadra ACSV-NE 12, Av. JK, Lote 13, Ed. Tambaú, sala 06, Plano diretor Norte, CEP: 77006-044, Palmas/TO, que deverá, nos termos do art. 27 da

supracitada Lei, levar o imóvel a leilão a partir da data desta consolidação. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** R\$ 62.703,19 (sessenta e dois mil, setecentos e três reais e dezenove centavos). **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3518 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA021400-RND (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA049825-KLF (Emol.: R\$ 1.103,68; Funcivil.: R\$ 7,40; TFJ.: R\$ 223,69; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 55,18; Total.: R\$ 1.392,64;). DOU FÉ dos documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente e, após conferidos com as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato. Eu, Wálisson Pereira Machado, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e dou fé.

AV.2-1788. Em 06 de Maio de 2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Procedo a presente averbação para constar a Inscrição Imobiliária nº 2.240.00008.00017.0, do Imóvel objeto desta matrícula e CCI nº 51599, conforme DUAM/ITBI-IMP nº 6131440, datado de 27/02/2026. **ATOS PRATICADOS: Prenotação:** 3518 - Selo de Fiscalização nº 164459AAA021400-RND (Emol.: R\$ 8,15; Funcivil.: R\$ 2,69; TFJ.: R\$ 2,69; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,41; Total.: R\$ 13,94;); 164459AAA049827-MYT, 164459AAA049828-DMI (Emol.: R\$ 37,37; Funcivil.: R\$ 15,83; TFJ.: R\$ 14,12; FSE.: R\$ 2,69; ISSQN.: R\$ 1,87; Total.: R\$ 71,88;). DOU FÉ dos documentos apresentados que ficam arquivados digitalmente e, após conferidos com as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato. Eu, Wálisson Pereira Machado, Escrevente Autorizado, digitei, subscrevo e dou fé.

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Luzimangues, Porto Nacional, 06 de outubro de 2026

JULIA COSTA MENDES

Escrevente Autorizada

Selo: 164459AAA059980 - Código de Validação: VLU

Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa TFJ: R\$ 0,00; Taxa Funcivil: 0,00; ISS: R\$ 0,00; FSE: R\$ 0,00; Total: 0,00

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 56E7U-JHAEG-L2C6E-CP9JR

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

Julia Costa Mendes (CPF 078.666.183-64)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/56E7U-JHAEG-L2C6E-CP9JR>

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

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