



Registro de Imóveis

109.207

Registro

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Araguaína, 15 de outubro de 2024

Blum
Oficial

IMÓVEL: LOTE N.º 11, da Quadra J, situado na Avenida Marechal Castelo Branco, integrante do Loteamento "CHÁCARA N.º 89", nesta cidade, com área de 755,50m² (setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Marechal Castelo Branco, 19,00 metros de frente; pela linha do chanfrado 7,07 metros; pela linha do fundo 24,00 metros, limitando com o lote n.º (8) pela lateral direita 27,00 metros, limitando com a Rua Machado de Assis; e pela lateral esquerda 32,00 metros, limitando com o lote n.º (10). **PROPRIETÁRIOS: RENA TOBOMES AZEVEDO**, médico, portador da Carteira de Identidade n.º 1.298.714-SSP/DE inscrita no CPF n.º 498.534.571-72 e sua esposa a Sra. **CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO**, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.793.821-DGPC/GO inscrita no CPF n.º 109.206.748-52, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins, n.º 383, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-42.408 e M-42.409**, Livro 02, deste Cartório. Araguaína, 15 de outubro de 2024. **Emolumentos: R\$ 78,27; Taxa Judiciária: R\$ 20,79; Funcivil: R\$ 15,85; ISSQN: R\$ 2,74; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 143,69.** Selo digital: 127621AAA434255 - Código de validação: LML RMSA Dou fê. Escrevente.

AV.1-M-109.207-14/10/2024-Prot.168.198: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Cadastro Imobiliário; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastrel: 0093.000J.0011.0000.0002; CCI: 107233, e, demais condições. Averbação concluída aos 15/10/2024. **Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa Judiciária: R\$ 10,90; Funcivil: R\$ 15,85; ISSQN: R\$ 0,92; FSE: R\$ 2,57; TOTAL: R\$ 54,78.** Selo digital: 127621AAA434263 - Código de validação: VIB RMSA - Dou fê. Escrevente.

AV.2-M-109.207-11/11/2024-Prot.168.778: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará n.º 2024000693, Processo Administrativo n.º 2024020153, Termo de Habite-se n.º 2024000452 expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade, datado em 11/11/2024, no imóvel desta matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** com 411,76m² de área total construída, contendo: garagem, sala de jantar, sala de estar/TV, cozinha, circulação, 02 suítes, 02 suítes com closet, 02 depósitos, 01 banheiro social, área de serviço e área de lazer, no valor de R\$267.974,46. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aferição n.º 90,021.64869/62-001, emitida aos 06/11/2024, válida até 05/05/2025, código de controle da certidão: 4A4A.EF46.2B0F.1D89. Averbação concluída aos 11/11/2024. **Emolumentos: R\$**

Continua no verso

GRÁFICA ELDORADO (62) 3211-8364



Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 109.207

1.880,10; Taxa Judiciária: R\$ 444,65; Funcivil: R\$ 171,69; ISSQN: R\$ 65,81; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 2.597,29
Selo digital: 127621AAA440537 - Código de validação: SFX. IVAS - Dou fé. Escrevente

AV.3-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542: Procedo a esta averbação para fazer constar que foi registrada a Escritura Pública de Pacto Ante-Nupcial, lavrada no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia-GO, Livro 00020, fls. 105/106, em 02/04/2002, conforme Registro Auxiliar nº 10.595, Livro 03, desta Sentença. Tendo como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: RENATO BORGES AZEVEDO e CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO, acima qualificadas. Demais Condições e Obrigações: Escritura Pública de Pacto Ante-Nupcial. Averbação concluída aos 05/02/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 171,69; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,82; ; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA462562 - Código de validação: KBD. IVAS - Dou fé. Escrevente

R.4-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542 - CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9225421, datado em 24/01/2025. Os proprietários Sr. RENATO BORGES AZEVEDO, portador da Carteira de Identidade nº 1298714-SSP/DF, inscrito no CPF nº 498.514.172, médico, e-mail: rbato@uol.com.br, filho de Antonio Jaime Gomes de Azevedo e Joana Margarida Borges de Azevedo, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a senhora CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO, portadora da Carteira de Identidade nº 4793821-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 109.206.748-52, odontóloga, filha de Benjamin Martins de Oliveira e Geralda Soares de Oliveira, e-mail: csoa.mt@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda das Bromélias, s/n, lote 06, quadra 06, bairro Jardins Siena, Araguaína-TO, venderam o imóvel a senhora JORDANA DE SOUSA MELO, portadora da Carteira de Identidade nº 1277849-SSP/TO, inscrita no CPF nº 066.492.661-40, brasileira, empresária socia, solteira, declara não conviver em união estável, filha de José Varlene Francisco de Melo e Marisangela Gonçalves Sousa, e-mail: melojordanasousa@gmail.com, residente e domiciliada à Rua B, s/n, quadra 74, lote 59, Jardim dos Ipês II, Araguaína-TO. Pelo preço de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Valor da entrada: R\$ 500.000,00. Valor do financiamento: R\$ 1.500.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 1.500.000,00. Valor de avaliação: R\$ 2.006.000,00. Tendo como Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI DUAM: 10733220, recolhido no valor de R\$ 17.500,00, em 04/02/2025. DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES: Constam no Contrato. Registro concluída aos 05/02/2025.

Continua na ficha nº 2

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

Registro de Imóveis

109.207

2

Livro 2 - Registro Geral -

Registro

Ficha

Araguaína, 05 de fevereiro de 2025

Oficial

Valor para fins fiscais: R\$ 2.006.000,00. Emolumentos: R\$ 3.021,59; Taxa Judiciária: R\$ 766,00; Funcivil: R\$ 404,60; ISSQN: R\$ 105,76; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 4.356,16. Selo digital: 127621AAA462567 - Código de validação: IMB. JVAS - Dou fé. Escrevente.

Gainara Vanessa Alves dos Santos

R.5-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado. DEVEDOR FIDUCIANTE: JORDANA DE SOUSA MELO, acima qualificado. 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 Devedor Fiduciante ALIE ao CREDOR em CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos de Artigo 22 e seguintes da Lei nº 8.078/90 de 20/11/1997. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 2.000.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$ 500.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.500.000,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 1.500.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.006.000,00. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBS GARANTIA NESTA DATA: R\$ 1.375,63. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 16.092,76. PRAZO DE REEMBOLSO: 20 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA ANUAL DE JUROS (%): nominal: 10,991 e efetiva: 10,4900. TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras, Atas n.º 9225431, datado em 24/01/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato. Registro concluída aos 05/02/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 2.006.000,00. Emolumentos: R\$ 3.021,59; Taxa Judiciária: R\$ 766,00; Funcivil: R\$ 404,60; ISSQN: R\$ 105,76; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 4.328,36. Selo digital: 127621AAA462602 - Código de validação: WZD. JVAS - Dou fé. Escrevente.

Gainara Vanessa Alves dos Santos

AV.6-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: DECURSO DE PRAZO - PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em 17/03/2026, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pela devedora, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; Prenotação: R\$ 14,54; TOTAL: R\$ 74,93. Selo digital: 127621AAA577164 - Código

Continua no verso



Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 109.207

de validação: XUX. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

[Handwritten signature]

AV.7-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 06 de maio de 2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.746.948-0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, devidamente representado por seu procurador MARCO LOUDIAS, portador da Cédula de Identidade RG nº 12811034 SSP/SP, inscrito no CPF nº 087.419.558-62, brasileiro, casado, administrador; com endereço profissional Alameda Assa, nº 42, térreo, Polo Empresarial Tamboré, no Município de Santana, Paragominas/PA, CEP: 06543-312, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas, Osasco/SP, Livro nº 145-P, Fls. 355/364, datada em 05/09/2019, com Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas, São Paulo-SP, Livro nº 4327-P, Fls. 147/150, datada em 22/04/2026; em razão do inadimplemento da devedora fiduciária Sra. JORDANA DE SOUSA MELO, já qualificada no R-4 acima, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, a devedora após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, em duas Avenças n.º 9225431, datado em 24/01/2025*, junto ao credor fiduciário, onde restou comprovada **"A NÃO PURGAÇÃO DA MORA"** no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor Venal da Consolidação R\$2.006.000,00 (dois milhões e seis mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 11148026 com valor recolhido na importância de R\$40.120,00 (quarenta mil e vinte reais), junto ao Banco Bradesco S/A, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 07 de maio de 2026, código de verificação nº 1778180076474, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. Valor para fins fiscais R\$ 2.006.000,00. . Emolumentos: R\$ 3.206,06; Taxa Judiciária: R\$ 814,29; Funcionário: R\$ 433,30; ISSQN: R\$ 160,31; FSE: R\$ 2,80; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; TOTAL: R\$ 4.669,11. Selo digital: 127621AAA577165 - Código de validação: ZDY. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

[Handwritten signature]

AV.8-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: ANOTAÇÃO: Certifico que, como determina o art. 27 da lei federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes da Lei nº 14.711/2023, ao Banco Bradesco S/A, qualificado no R-4 retro, **passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "60 (sessenta) dias", contados da averbação da consolidação efetuada em 26/05/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. . Emolumentos: R\$

Continua na ficha nº 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

Registro de Imóveis

109.207

Registro

3

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Araguaína 26 de maio de 2026

[Assinatura]

Official

28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39. Selo digital: 127621AAA577166 - Código de validação: OWW. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula N°

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

..onr