

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Avenida José de Brito Soares, nº 971, Setor Anhanguera - CEP 77818-530, Araguaína - TO, Fone: (63) 99202-3000
e-mail: sriaraguaina@outlook.com
CNS/CNJ nº 12.762-1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel^a. Rachel Barbosa Lopes Cavalcante Tirello,
PORTARIA 1919/2023 PRESIDENCIA/DF,
Serviço 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 108.447** 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 05-A, da Quadra n.º 02-A**, situado à Rua Gaúcha, Centro, nesta cidade, com área de 321,90m² (trezentos e vinte e um metros quadrados e noventa décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Gaúcha, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 4,78 + 5,47 metros, limitando com a Via Norte; pela lateral direita 33,12 metros, limitando com lote n.º (06) e a Via Norte; e pela lateral esquerda 34,58 metros, limitando com o lote n.º (05). De conformidade com **Ofício n.º 4093262**, datado em 12/11/2021, *Homologação de Transação Extrajudicial n.º 0012425-67.2020.8.27.2706/TO*, **Termo de Audiência**, datada em 29/06/2020, expedidos pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) – Araguaína-TO. Autor: Município de Araguaína. Réu: Henrique Dias Parente Filho; assinados eletronicamente pela MM^a Juíza de Direito Dr^a Umbelina Lopes Pereira Rodrigues e Ofício n.º 4093262, datado em 12/11/2021, *Despacho/Decisão* datado em 12/07/2021, expedidos pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) – Araguaína-TO, assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Deusamar Alves Bezerra; e **Memorial Descrito**, datado em 25/01/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria do Planejamento desta cidade. PROPRIETÁRIOS: **HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 71/CRMV/TO, inscrito no CPF nº 169.288.221-04, e sua esposa a Sra. MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 869802-SSP/TO, inscrita no CPF nº 908.279.291-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Montevideu, Quadra 17, Lote 01, Anhanguera, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-2-M-9.976, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Araguaína, 08 de janeiro de 2024. *Consta do Despacho/Decisão, isento de pagamento de custas ou emolumentos cartorários observando o disposto do artigo 98, inciso IX, do Código de Processo Civil, mediante cautelas de estilo. Selo digital gratuito: 127621AAA373453 - Código de validação: SNK.* Dou fé. Escrevente.

AV-1-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação para consignar que em 13/08/2015, foi registrada sob o **AV-6-M-9.976**, Livro 02, o **Contrato**

Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações sob nº 23.0610.690.0000072-01; Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e, Nota Promissória, datados em 06/08/2015. Por este Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, as partes adiante nominadas e qualificadas têm, entre si, justas e contratadas, a negociação da dívida contraída por intermédio do contrato relacionado na Cláusula Primeira, deste contrato, na forma ajustada por este instrumento, conforme segue: **PARTE CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, *doravante designada simplesmente credora.* **DEVEDORA:** DISTRIBUIDORA DE FERROS UNIVERSO LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 09.604.678/0001-58, com sede à Rua Gaúcho nº 426, Setor Central, nesta cidade, *doravante designada simplesmente devedora.* **AVALISTAS ou FIADORES:** HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 71/CRMV/TO, inscrito no CPF nº 169.288.221-04, e sua esposa a Sra. MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 869802-SSP/TO, inscrita no CPF nº 908.279.291-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Montevideu, Quadra 17, Lote 01, Anhanguera, nesta cidade; e, HUSTHOM BENTO PARENTE, inscrito no CPF nº 857.068.501-78, residente e domiciliado na Avenida Neblina nº 600, Casa, Centro nesta cidade. **DO OBJETO E VALOR: CLÁUSULA PRIMEIRA** – Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pelo qual a devedora e os avalistas ou fiadores na data deste instrumento, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de **R\$ 513.226,66 (quinhentos e treze mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos)** apurada nos termos dos contratos nºs **23.0610.734.0000421-69, 23.0610.606.0000327-06, 23.0610.605.0000290-65, 23.0610.605.0000294-99, 23.0610.734.0000660-09, registrado sob R-5 retro.** **Parágrafo Primeiro** – Condicionado ao cumprimento, pela devedora e avalistas ou fiadores, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de **R\$ 2.101,66 (dois mil cento e um reais e sessenta e seis centavos)**, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociando, a quantia de R\$ 648.400,00 (seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos reais) a ser paga pela devedora e avalistas ou fiadores. **Parágrafo Segundo** – A CAIXA poderá exigir a dívida em sua totalidade, calculada nos termos do contrato identificado no caput desta cláusula, utilizando as parcelas já pagas, nos termos deste contrato, como amortização da dívida apurada naqueles termos, no caso do não cumprimento, pela devedora e avalista ou fiadores, das obrigações assumidas neste ato. **DO PRAZO: CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo deste contrato é de 120 (cento e vinte) meses, contados a partir da data de sua assinatura. **DOS ENCARGOS: CLÁUSULA TERCEIRA** – Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de **1,34000% ao mês**, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. **DAS GARANTIAS: CLÁUSULA SÉTIMA** - Comparecem, como devedores solidários da devedora, os avalistas ou fiadores, já qualificados, no preâmbulo deste contrato, na condição de responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato, os quais, neste ato, renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto nos artigos 827 e 838 do Código Civil. **Parágrafo Primeiro** – Todos os casos de vencimento antecipado da dívida, previstos neste contrato, operarão também em relação aos avalistas ou fiadores. **Parágrafo Segundo** – Em caso de execução do presente instrumento, a CAIXA poderá exigir a totalidade do débito apenas da devedora, ou apenas dos avalistas ou fiadores, ou ainda de todos simultaneamente. **CLÁUSULA OITAVA** – Como garantia de todas as obrigações assumidas neste contrato, principal e acessórias, a devedora emite, na data do

contrato, em favor da CAIXA, NOTA PROMISSÓRIA – PRÓ SOLVENDO, **com vencimento à vista**, onde seus avalistas devidamente identificados no preâmbulo deste instrumento, respondem solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulados no presente instrumento, pelo que o assinam o citado título extrajudicial em conjunto com a devedora. Parágrafo Único – Sem importar em novação da dívida, as partes acordam que a emissão de nova Nota Promissória, em substituição à original, acessória ao presente Termo, é de vencimento à vista, podendo ser apresentada e cobrada a qualquer tempo, durante a vigência deste contrato, desde que verificada a inadimplência da devedora e seus avalistas. **Demais Cláusulas, Condições e Obrigações:** Constan no Contrato. Selo digital gratuito: 127621AAA373467 - Código de validação: FQY. Dou fé. Escrevente.

AV-2-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação para consignar que em 15/12/2022, foi registrada sob o **AV-9-M-9.976**, Livro 02, a averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Artigo 14, §4º, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE**, sob o imóvel objeto desta matrícula em nome do Sr. *HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO, CPF nº 169.288.221-04; e MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE, CPF nº 908.279.291-53*, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202209.0516.02337038-IA-850, Processo nº 00027667320168272706, nome do Processo: Execução Fiscal, Emissor da Ordem: Amauri Sousa Moura, TO - 2ª Vara Dos Feitos Das Fazendas E Registros Públicos De Araguaína, Código hash: d96f.4181.2f8a.d0f5.45a7.ff0a.67af.36d4.5417.acae. Selo digital gratuito: 127621AAA373468 - Código de validação: OFN. Dou fé. Escrevente.

AV-3-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação para consignar que em 04/09/2023, foi registrada sob o **R-10-M-9.976**, Livro 02. De conformidade com Ofício nº 7985/2023 – PGE/SFT, datado em 31/08/2023; Despacho/Decisão datado de 15/08/2023; e Termo de Penhora datado em 26/07/2023, extraído da Execução Fiscal n.º 0000451-72.2016.8.27.2706/TO, expedido pela Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública da Comarca de Araguaína-TO. Autor: ESTADO DO TOCANTINS. Réus: COMERCIAL DE FERROS HENRIQUE PARENTE LTDA; HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO - CPF 169.288.221-04; e MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE - CPF nº 908.279.291-53, para *fazer constar que por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Milene de Carvalho Henrique, determina proceda a penhora* no imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do(a) executado(a) acima identificados a quais ficaram como fiéis depositários do bem e cumprirão os encargos a si atribuídos, responsabilizando-se, pela guarda e conservação, comprometendo-se a não abrir mão do(s) referido(s) bem(ns), sem expressa Ordem Judicial, sob as penas da Lei. Selo digital gratuito: 127621AAA373469 - Código de validação: HAG. Dou fé. Escrevente.

AV-4-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação para consignar que em 04/07/2023, foi registrada sob o **AV-11-M-9.976**, Livro 02, a averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Artigo 14, §4º, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE**, sob o imóvel objeto desta matrícula em nome do Sr. *HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO, CPF nº 169.288.221-04; e MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE, CPF nº 908.279.291-53*, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202306.1923.02765275-IA-870, Processo nº 00005781020168272706, nome do Processo: Execução Fiscal, Emissor da Ordem: Amauri Sousa Moura, TJTO – Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - 2ª Vara dos Feitos das Fazendas e Registros Públicos de Araguaína-TO, Código hash: eea3.91e4.3725.3775.cf62.5f4d.16b2.8a5f.3d66.9f72. Selo digital gratuito:

AV-5-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação para consignar que em 04/09/2023, foi registrada sob o **AV-12-M-9.976**, Livro 02, a averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Artigo 14, §4º, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE**, sob o imóvel objeto desta matrícula em nome do Sr. *HENRIQUE DIAS PARENTE FILHO*, CPF nº 169.288.221-04; e *MARIA DO SOCORRO SARAIVA BENTO PARENTE*, CPF nº 908.279.291-53, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202308.0817.02855759-IA-880, Processo nº 00181371420158272706, nome do Processo: Juízo da Vara de Execuções Fiscais, Emissor da Ordem: Thayza Carvalho Rodrigues, TJTO – Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - 2ª Vara dos Feitos das Fazendas e Registros Públicos de Araguaína-TO, Código hash: eea3.91e4.3725.3775.cf62.5f4d.16b2.8a5f.3d66.9f72. Selo digital gratuito: 127621AAA373472 - Código de validação: SGB. Dou fé. Escrevente.

AV-6-M-108.447. Araguaína, 10 de janeiro de 2024. Procedo a esta averbação conforme Ofício nº 07699/2023 – SAFIC - CESA VRJ, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, situado na Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, 12º andar, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ, datado em 08/08/2023, protocolado sob nº 161.793 em 08/01/2024, os propriedades do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pelos devedores fiduciantes, da dívida relativa ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações sob nº 23.0610.690.0000072-01; Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e, Nota Promissória, datados em 06/08/2015, objeto do **AV-6 retro**. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 08/08/2023. Valor para fins fiscais: R\$ 500.000,00. Emolumentos: R\$ 1.516,02; Taxa Judiciária: R\$ 340,69; Funcivil: R\$ 93,77; ISSQN: R\$ 53,07; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 2.032,59.* Selo digital: 127621AAA373479 - Código de validação: TST. Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 10 de janeiro de 2024.

Antônia Pereira Marinho Pozzebon
Antonia Pereira Marinho Pozzebon
Escrevente

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 28,81
TFJ	R\$ 11,65
Funcivil	R\$ 14,77
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 1,01
Total	R\$ 58,81

