

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) 9.9952-2694 - E-mail: sriaraguaína@gmail.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0026280-18

**Tiago Junqueira de Almeida, Oficial Registrador
do 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 26.280** 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 08, da Quadra n.º 11**, situado à Rua Mariana, integrante do Loteamento "BEIRA LAGO", nesta cidade, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Mariana, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 12,00 metros, limitando com o lote n.º (05); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote n.º (07); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com o lote n.º (09). PROPRIETÁRIOS: **APARECIDO CARLOS GAVA**, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 6.392.598-SP, e sua esposa a Sra. **ARLETE CAROLINA BUZZO GAVA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 8.017.736-SP, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, inscritos no CPF em comum nº 271.385.298-72, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro n.º 310, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-3-M-9.589, Livro 2-F-1, desta Serventia. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-26.280. Araguaína, 22 de julho de 1983. Por Escritura Pública de Incorporação, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 57-C, fls. 142/146vº em 20/05/1983. Os proprietários **APARECIDO CARLOS GAVA**, e sua esposa a Sra. **ARLETE CAROLINA BUZZO GAVA**, acima qualificados, incorporaram o imóvel à **FIRMA RIOS LONTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.889.865/0001-14, com sede nesta cidade. Pelo preço de CR\$ 49,50. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-26.280. Araguaína, 31 de maio de 1995. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 140, fls. 41/42 em 11/05/1995. A proprietária **FIRMA RIOS LONTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **EDSON ALVES GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 11.742.115-SP, inscrito no CPF nº 288.283.481-00, residente e domiciliado em Porto Nacional-TO. Pelo preço de R\$ 1.172,59 (um mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. Oficiala.

R-3-M-26.280. Araguaína, 28 de fevereiro de 2000. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 151, fls. 129/130 em 30/09/1998. O proprietário **EDSON ALVES GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da

Carteira de Identidade n.º 11.742.115-SSP/SP, inscrito no CPF n.º 288.283.481-00, residente e domiciliado na ACSE 02, conjunto 02, Lote 31, em Palmas-TO, vendeu o imóvel à Sra. **LEONTINA GRACIANO BORGES**, brasileira, desquitada, costureira, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.813.025-SSP/GO, inscrita no CPF n.º 220.190.572-04, residente e domiciliada à Rua Deusarina Aires n.º 36, Setor Tecnorte, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 519,63 (quinhentos e dezenove reais e sessenta e três centavos). As Certidões Negativas com as Fazendas Fiscais Obrigatórias (Código Civil Art. 1.137), foram apresentadas na Escritura. Dou fé. Suboficial.

AV-4-M-26.280. Araguaína, 20 de junho de 2016. A requerimento da proprietária, que juntou o *Habite-se* n.º 158/2016, *Processo* n.º 574/2016, *Alvará de Construção* n.º 226/2016, expedida pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, em 24/05/2016, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 110,28m² de área total construída, contendo: sala de estar, circulação, 02 quartos, 01 suite com closet, banheiro social, cozinha e varanda, no valor de R\$ 48.824,54. *Certidão Negativa Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 0001432016-88888302, emitida em 09/06/2016, válida até 06/12/2016 Emolumentos: R\$ 295,57; Taxa Judiciária: R\$ 1,94; Funcivil: R\$ 2,49; ISSQN: R\$ 6,14; Prenotação: R\$ 11,00; TOTAL: R\$ 317,14. Selo digital: 127621AAA011606 - Código de validação: MPY. Dou fé. Substituta.

AV-5-M-26.280. Araguaína, 02 de março de 2023. De conformidade com o Mandado Judicial para averbação de Sentença, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Anápolis - GO, Dra. Aline Vieira Tomas, aos 18/03/2020, através da 2ª Vara de Família e Sucessão, da referida Comarca, que por sentença decretada em 04/12/2019, que transitou em julgado, foi **homologado o divórcio** de: LEONTINA GRACIANO BORGES, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio expedida em 23/02/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Hidrolina - GO, sob matrícula n.º 028498 01 55 1963 2 00001 095 0000139 91. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISSQN: R\$ 0,88; FSE: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 52,35. Selo digital: 127621AAA313463 - Código de validação: XXK. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-6-M-26.280. Araguaína, 02 de março de 2023. CONTRATO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.2020983-5, datado de 14/02/2023. A proprietária LEONTINA GRACIANO BORGES, brasileira, divorciada, aposentada exceto funcionário público, portadora da Carteira de Identidade n.º 1813025-PC/GO, inscrita no CPF n.º 220.190.572-04, filha de Graciano João da Costa e Juliana Dionisia da Silva, e-mail: renataecalebe07@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora das Graças, s/n.º, Quadra 95, Lote 70, Jardim Paulista, nesta cidade, vendeu o imóvel à Sra. **rita de cassia cardoso maciel**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade n.º 0738054820213-PC/MA, inscrita no CPF n.º 056.897.461-18, filha de Luis Carlos Cardoso Freitas e Lucia de Fatima Araujo Maciel, e-mail: retenrol.adm@gmail.com, residente e domiciliada na Alameda das Rosas, s/n.º, Quadra 5, Lote 15, Jardins Siena, nesta cidade. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é: R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais), sendo composta a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 247.200,00; Recursos próprios: R\$ 61.800,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 3464 Rio Lontra-TO, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil S/A., em 23/02/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 309.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.317,84; **Taxa Judiciária:** R\$ 288,22; **Funcivil:** R\$ 61,67; **ISSQN:** R\$ 46,13; **FSE:** R\$ 2,46; **Prenotação:** ; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 12,69; **TOTAL:** R\$ 1.729,01. Selo digital: 127621AAA313479 - Código de validação: PJA. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-7-M-26.280. Araguaína, 02 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RITA DE CASSIA CARDOSO MACIEL, acima qualificada. **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, a Devedora Fiduciante **ALIENA** à CAIXA, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel usado. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 61.800,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 247.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 309.000,00. **PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 8,6395 e efetiva: 8,9900. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2020983-5, datado de 14/02/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.230,88; **Taxa Judiciária:** R\$ 263,39; **Funcivil:** R\$ 43,06; **ISSQN:** R\$ 43,09; **FSE:** R\$ 2,46; **TOTAL:** R\$ 1.582,88. Selo digital: 127621AAA313487 - Código de validação: CQI. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.8-M-26.280-01/08/2024-Prot.166.516: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 30/07/2024, expedido pela CESAV/FL – CN Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência - Florianópolis, situado á Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º andar, CEP 88025-220, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, em 30/07/2024, e cópias do processo de notificação; a propriedade da devedora fiduciante **Sra. RITA DE CASSIA CARDOSO MACIEL**, acima qualificada, do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, agência Rio Lontra - TO, nesta cidade, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2020983-5, datado de 14/02/2023, junto à credora fiduciária, onde restou comprovada “**A NÃO PURGAÇÃO DA MORA**” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Devendo a credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal da Consolidação R\$401.700,00 (quatrocentos e um mil, e setecentos reais), comprovado o recolhimento de ITBI no valor de R\$ 8.034,00, conforme DUAM nº10411906; e, demais condições constantes no presente requerimento. Averbação concluída aos 08/08/2024. Valor para fins fiscais: R\$401.700,00. **Emolumentos:** R\$ 1.470,51; **Taxa Judiciária:** R\$ 327,69; **Funcivil:** R\$ 84,03; **ISSQN:** R\$ 51,47; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 39,81; **TOTAL:** R\$1.989,28. Selo digital: 127621AAA417014 - Código de validação: OTN. IVAS - Dou fé. Escrevente.

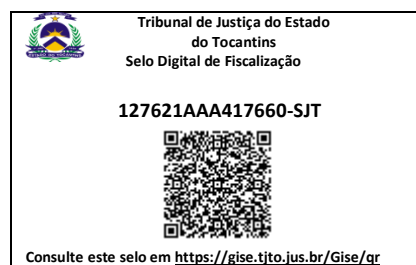
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 09 de agosto de 2024.

Iank Valério Alves dos Santos – Escrevente.

Observação: Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 26,24
TFJ	R\$ 10,90
Funcivil	R\$ 14,15
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 0,92
Total	R\$ 54,78





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YXDHR-ZD8TE-X9886-XTUZE

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

Iank Valerio Alves Dos Santos (CPF ***.384.571-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YXDHR-ZD8TE-X9886-XTUZE>

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

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