

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 - Processo nº 168.514 - Selo Digital: 127621AAA438383-KZX

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0079778-59

**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 79.778** 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 06, da Quadra n.º 96**, situado à Rua Espanha, integrante do Loteamento "CIDADE NOVA", nesta cidade, com área de 208,41m² (duzentos e oito metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Espanha, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,84 metros, limitando com o lote nº (49); pela lateral direita 20,00 metros, limitando com o lote nº (07); e pela lateral esquerda 20,00 metros, limitando com o lote nº (05). **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA AIRES GUIMARÃES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 12.655.160/0001-58, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira nº 502, Quadra WZ5, Lote nº 16, Setor Anhanguera, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: R-7-M-48.196**, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 10 de julho de 2013. Suboficial.

R-1-M-79.778. Araguaína, 28 de fevereiro de 2023. CONTRATO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2849810-9, datado em 12/01/2023. A proprietária **CONSTRUTORA AIRES GUIMARÃES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 12.655.160/0001-58, e-mail: janaina.cvl@hotmail.com, com sede à Rua José de Brito Soares, 754, Setor Anhanguera, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **ROMARIO COSTA SENA**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1162087-SSP/TO, inscrito no CPF nº 066.594.081-50, filho de Joarez Teles Sena e Rizoneide Cardoso Costa, e-mail: cromariosena123@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Anhanguera nº 1300, Quadra 42, Lote 80, Jardim Paulista, nesta cidade. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Terreno e Construção do Imóvel caracterizado neste instrumento e de R\$ 135.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 8.152,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 18.848,00; Valor de venda e compra do terreno: R\$ 25.000,00. Tendo como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 610 Araguaína-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. *Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos*

Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/01/2023, válida até 23/07/2023, código de controle n.º 4B6C.3EBF.7D7A.38D7, e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Sicredi, em 01/02/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 25.000,00. **Emolumentos:** R\$ 514,55; **Taxa Judiciária:** R\$ 105,61; **Funcivil:** R\$ 6,76; **ISSQN:** R\$ 18,01; **FSE:** R\$ 2,46; **Prenotação:** R\$ 12,63; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 12,69; **TOTAL:** R\$ 672,71. Selo digital: 127621AAA313049 - Código de validação: SNM. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-2-M-79.778. Araguaína, 28 de fevereiro de 2023. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROMARIO COSTA SENA, acima qualificado. **ALIENACÃO 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 **ALIENA** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$ 8.152,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** 18.848,00. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$ 25.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$ 108.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 135.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 6 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 4,2500 e efetiva: 4,3337. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes relativos ao financiamento, acrescido dos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção onde será edificada uma construção residencial sob o imóvel objeto desta matrícula, com 63,75m² de área total construída contendo as seguintes divisões internas: terraço, sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social e lavanderia. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2849810-9, datado em 12/01/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.143,92; **Taxa Judiciária:** R\$ 238,56; **Funcivil:** R\$ 24,45; **ISSQN:** R\$ 40,04; **FSE:** R\$ 2,46; **OTAL:** R\$ 1.449,43. Selo digital: 127621AAA313072 - Código de validação: CLT. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.3-M-79.778-28/10/2024-Prot.168.514: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos da *Certidão de Cadastro Imobiliário*; para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a esta cidade com a seguinte **INSCRIÇÃO:** 0311.0096.0006.0000.0000; e, **CCI:** 82959. Averbação concluída em 31/10/2024. **Emolumentos:** R\$ 26,24; **Taxa Judiciária:** R\$ 10,90; **Funcivil:** R\$ 14,15; **ISSQN:** R\$ 0,92; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **TOTAL:** R\$ 67,98. Selo digital: 127621AAA438336 - Código de validação: WQZ. LCS. Dou fé. Oficial Substituto.

AV.4-M-79.778-28/10/2024-Prot.168.514: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 28/10/2024, expedido pela CESAV/FL – CN Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência – Florianópolis-SC, situado à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, CEP 88.025-220, agência desta cidade, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, em 28/10/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante, Sr. ROMARIO COSTA SENA, acima qualificado, 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, com sede no Setor

Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2849810-9, datado em 12/01/2023, 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. Valor Venal da Consolidação R\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10441244, base de cálculo R\$150.000,00; e CCI nº 82959, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída em 31/10/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 150.000,00. Emolumentos: R\$ 1.197,45; Taxa Judiciária: R\$ 249,72; Funcivil: R\$ 25,59; ISSQN: R\$ 41,92; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 39,81; TOTAL: R\$ 1.570,26. Selo digital: 127621AAA438376 - Código de validação: CKO. LCS - Dou fé. Oficial Substituto.

AV.5-M-79.778-31/10/2024-Prot.168.514: 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, a Caixa Econômica Federal, qualificada no R-1 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 31/10/2024**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída em 31/11/2024. Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa Judiciária: R\$ 10,90; Funcivil: R\$ 14,15; ISSQN: R\$ 0,92; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; TOTAL: R\$ 67,98. Selo digital: 127621AAA438368 - Código de validação: JBK. LCS - Dou fé. Oficial Substituto.

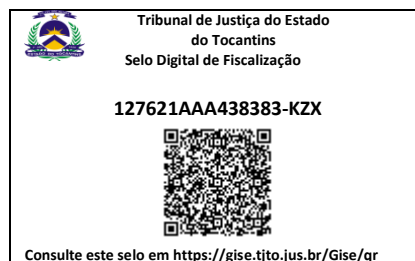
**O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 01 de novembro de 2024.**

Tiago Junqueira de Almeida – Oficial

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.

TIAGO
JUNQUEIRA
DE
ALMEIDA:00
738268127

Assinado de forma
digital por TIAGO
JUNQUEIRA DE
ALMEIDA:0073826
8127
Dados: 2024.11.01
16:52:15 -03'00'



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