

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua Caracas, nº 395, Qd. 11, Lt. 09, Setor Anhanguera - CEP 77818-610, Araguaína - TO

Fone: (63) 9.9952-2694 - E-mail: cns.127621@conecta.onr.org.br

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 178.783 - Selo Digital: 127621AAA562306-PBD

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0009707-73

**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 9.707** 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 12, da Quadra n.º 20**, situado à Rua Vitória Régia, integrante do Loteamento "ITAPUAN", nesta cidade, com a área de 375,00m², sem benfeitorias, medindo 12,50m de frente pela Rua Vitória Régia; 12,50m pela linha do fundo com o lote n.º (21); 30,00m pela lateral direita com o lote n.º (11); e 30,00m pela lateral esquerda com o lote n.º (13). *CRS expedido pelo IAPAS sob n.º 460.860, Série A, datado de 16/03/1982.* PROPRIETÁRIA: **FIRMA INCORPORADORA ITAPUAN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF n.º 02.495.158/0001-05, com sede à Rua Rodoviária s/n.º, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-3.253, Livro 2-L, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Suboficial.

R-1-M-9.707. Araguaína, 11 de novembro de 1982. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 70, fls. 131/132 em 04/11/1982. A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **JOSÉ DA SILVA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador da Carteira de Identidade n.º 549.907-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 124.766.091-53, residente e domiciliado na Fazenda Boa Esperança, neste Município. Pelo preço de CR\$ 112.000,00. Dou fé. Suboficial.

R-2-M-9.707. Araguaína, 28 de novembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 106, fls. 013/014v.º, em 16/11/2001. O proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **ALDAIR DA COSTA SOUSA**, motorista, portador da Carteira de Identidade n.º 49.353-SJSP/TO, inscrito no CPF n.º 576.515.821-87, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **SIVANILDA MARIANO PINTO DE SOUSA**, residente e domiciliado à Rua Vitória Régia Lote 21, Quadra 21, Setor Itapuan, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 2.004,75. Consta da Escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. Suboficial.

R-3-M-9.707. Araguaína, 23 de janeiro de 2009. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 149-E, fls. 139/141 em 31/12/2008. Os proprietários **ALDAIR DA COSTA SOUSA**, funcionário público municipal, portador da Carteira de Identidade n.º 49.353-SJSP/TO, inscrito no CPF n.º 576.515.821-87, e sua esposa a

Sra. SIVANILDA MARIANO PINTO DE SOUSA, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 325.888-SEJSP/TO, inscrita no CPF nº 836.148.181-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Vitória Régia nº 134, Setor Itapuan, nesta cidade, venderam o imóvel ao Sr. **RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA**, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 902.501-SSP/TO, inscrito no CPF nº 180.681.031-04, e sua esposa a Sra. DEUSDADE SOUSA SANTOS SILVA, portadora da Carteira de Identidade nº 76.936-SJSP/TO, inscrita no CPF nº 590.602.981-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Vitória Régia nº 139, Itapuan, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 3.969,41 (três mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos). Consta da escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. Suboficial.

R.4-M-9.707-12/12/2024-Prot.169.500: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 23.0610.606.0000367/01, datada de 11/12/2024; e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 11/12/2024, devidamente legalizados e que ficam arquivados digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede na SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, financiou a quantia de R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), à **EMITENTE: D S S SILVA VAREJISTA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 04.197.718/0001-70, com sede à Rua Vitória Régia, n.º 127, Qd 20, Lt 13, Jardim Garavelo Sul, nesta cidade, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para **11/12/2029**, que deverão ser pagos conforme consta da Cédula. **FIDUCIANTES/AVALISTAS:** RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 902501-SSP/TO, inscrito no CPF n.º 180.681.031-04, e sua esposa DEUSDADE SOUSA SANTOS SILVA, proprietária de microempresa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02411471832-DETRAN/TO, inscrita no CPF n.º 590.602.981-87, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado à Rua Vitória Régia, Qd 20, Lt 13, Setor Central, nesta cidade. **DADOS DO CRÉDITO:** *Valor Financiado:* R\$ 249.891,35; *Valor Líquido:* R\$ 215.727,94; *Prazo Total (meses):* 60; *Carência (meses):* 0; *Valor da Prestação:* R\$ 6.296,76; *Valor Total das Parcelas:* R\$ 377.805,60; *Data da Liberação:* 11/12/2024; *Data Vencimento da 1ª Prestação:* 11/01/2025; *Data Vencimento da Operação:* 11/12/2029; *IOF:* R\$ 4.462,06; *Taxa de Juros Anual:* 19,13%; *Taxa de Juros Balcão:* 2,00%; *Taxa de Juros Reduzida:* 1,47%. **DOS JUROS REMUNERATÓRIOS:** Os juros remuneratórios previstos no item 2 desta Cédula, serão capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização – Tabela Price. As taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da assinatura deste instrumento contratual na rede de Agências da Caixa. **DO PAGAMENTO:** *I – O principal será pago da seguinte forma:* Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; *II – Os juros remuneratórios serão cobrados na forma abaixo:* na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. **DA INADIMPLÊNCIA:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a condições descritas na Cédula. **DA GARANTIA:** O Fiduciante, acima qualificado, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal, acima qualificada, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada por esta Cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constam da Cédula. Registro concluída aos 13/12/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 227.000,00. *Emolumentos:* R\$ 1.434,87; *Taxa*

Judiciária: R\$ 300,32; Funcivil: R\$ 33,53; ISSQN: R\$ 50,23; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 1.847,99. Selo digital: 127621AAA450711 - Código de validação: ZAC. RMSA - Dou fé. Escrevente.

AV.5-M-9.707-20/03/2026-Prot.178.783: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral:** 0015.0020.0012.0000.0000; **CCI:** 53892, e, demais condições. Averbação concluída aos 20/03/2026. **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: 127621AAA560694 - Código de validação: SPG. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.6-M-9.707-20/03/2026-Prot.178.783: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **27/01/2026**, 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 concluída aos 20/03/2026. **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: 127621AAA560698 - Código de validação: IWO. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.7-M-9.707-20/03/2026-Prot.178.783: CONSOLIDAÇÃO: Procede a esta averbação nos termos do requerimento datado em 09 de março de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada por sua procuradora PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 051.859.907-83, com endereço profissional na Avenida Oscar Niemeyer, nº 2.000, Santo Cristo, em Rio de Janeiro-RJ, CEP: 20220-297, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3621-P, Fls. 100/101, datada em 27 de março de 2025, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3624-P, Fls. 002/003, datada em 17 de abril de 2025; em razão do inadimplemento da devedora fiduciária D S S SILVA VAREJISTA LTDA, representada por sua titular Sra. DEUSDADE SOUSA SANTOS SILVA, e seu esposo Sr. RAIMUNDO RIBEIRO DA SILVA, já qualificados no **R-4 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, a devedora, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através da **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica n.º 23.0610.606.0000367/01, datada de 11/12/2024;** e **Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 11/12/2024**, 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\$227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM nº 11134287** com valor recolhido na importância de R\$4.540,00 (quatro mil e quinhentos e quarenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 06 de março de 2026, código de verificação nº 1772805318680, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 20/03/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 227.000,00. **Emolumentos: R\$ 1.411,46; Taxa Judiciária: R\$ 302,01; Funcivil: R\$ 49,36; ISSQN: R\$ 70,58; FSE: R\$ 2,80; Prenotação: R\$ 14,54; 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\$ 1.903,10. Selo digital: 127621AAA560710 - Código de validação: ZNX.
Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.8-M-9.707-20/03/2026-Prot.178.783: 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-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 20/03/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 20/03/2026. 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: 127621AAA560740 - Código de validação: ZXR.
Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 26 de março de 2026.

-Assinado digitalmente-

Bel. Rafael Rodrigues Carvalho Lima

– Oficial Registrador Substituto

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\$ 28,73
TFJ	R\$ 11,93
Funcivil	R\$ 15,49
FSE	R\$ 2,80
ISSQN	R\$ 1,44
Total	R\$ 60,39





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 77QX8-RVLZ2-E87CR-NV32S

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

Rafael Rodrigues Carvalho Lima (CPF ***.933.731-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/77QX8-RVLZ2-E87CR-NV32S>

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

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