

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: 127621.2.0081822-38

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 81.822** 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 Nº 17, da Quadra G-11**, situado à Rua do Pau Brasil, esquina com Rua dos Cajueiros, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 475,98m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua do Pau Brasil, 12,00 + 7,02 metros de frente; pela linha do fundo 15,56 metros, limitando com o lote nº (16); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote nº (18); e pela lateral esquerda 25,00 metros, limitando com a Rua dos Cajueiros. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SOARES DA SILVA**, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 58.167-GO, inscrito no CPF nº 124.176.881-15, e sua esposa a Sra. SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 182.525-ES, inscrita no CPF nº 124.186.501-97, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 01 nº 48, Vila Aliança, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-5.642**, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 06 de agosto de 2013. Oficiala.

AV-1-M-81.822. Araguaína, 25 de junho de 2021. Certifico que, a requerimento da parte interessada, procedo a esta averbação, para fazer constar o óbito de JOSÉ SOARES DA SILVA, falecido em 02/01/1994, consoante faz prova a Certidão de Óbito expedida em 30/04/2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob matrícula n.º 126995 01 55 1994 4 00008 104 0008339 87. Emolumentos: R\$ 21,39; Taxa Judiciária: R\$ 8,89; Funcivil: R\$ 11,54; ISSQN: R\$ 0,43; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; TOTAL: R\$ 55,06. Selo digital: 127621AAA215396 - Código de validação: ELT. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-2-M-81.822. Araguaína, 25 de junho de 2021. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Ofício Único de Piçarra - PA, Livro 4-E, fls. 153 em 03/05/2021. ESPÓLIO DE JOSÉ SOARES DA SILVA, neste ato representado por SÍLVIO SOARES SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.800.740-SESP/DF, inscrito no CPF nº 810.017.031-20, residente e domiciliado à Rua Deputado Darci Marinho nº 246, Setor Rodoviário, nesta cidade, e JOÃO BATISTA DE CASTRO NETO, brasileiro, viúvo, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional

nº 1.549-OAB/GO, inscrito no CPF nº 002.638.691-72, residente e domiciliado à Rua T-37, Quadra 161, Lote 18/21, Setor Bueno, Goiânia-GO, *conforme Alvará Judicial, extraído do Processo nº 2008.0002.6877-8/0, expedido pela 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em data de 19/10/2009, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Rigo Guimarães*; e SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA, brasileira, viúva, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 2.085.961-SSP/GO, inscrita no CPF nº 124.186.501-97, filha de Salvador Porphirio de Almeida e Hilma Valadares de Almeida, e-mail: silvio@jsempreempreendimentos.com.br, residente e domiciliada à Rua 1 nº 48, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel a Sra. **CARLA ALMEIDA ROCHA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.349.344-SSP/TO, inscrita no CPF nº 066.691.841-40, filha de Antonio Carlos de Assis Rocha e Edileuza Almeida Pontes, e-mail: não possui, residente e domiciliada à Rua Ipiranga nº 237, Setor Noroeste, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Consta da escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Valor para fins fiscais: R\$ 45.000,00. Emolumentos: R\$ 1.407,32; Taxa Judiciária: R\$ 286,08; Funcivil: R\$ 11,54; ISSQN: R\$ 28,15; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: 10,73; TOTAL: R\$ 1.756,63. Selo digital: 127621AAA215400 - Código de validação: KKQ. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-81.822. Araguaína, 06 de janeiro de 2022. CONTRATO: Pelo 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.4444.2628392-0, datado em 10/12/2021. A proprietária CARLA ALMEIDA ROCHA, brasileira, solteira, outros estudantes, portadora da Carteira de Identidade nº 1.349.344-SSP/TO, inscrita no CPF nº 066.691.841-40, filha de Antonio Carlos de Assis Rocha e Edileuza Almeida Pontes, e-mail: não possui, residente e domiciliada à Rua Ipiranga nº 237, Setor Noroeste, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **HELLINSON CASTRO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 878575-SSP/TO, inscrito no CPF nº 023.685.941-24, filho de José Henrique Rodrigues e Jacirene Castro Rodrigues, e-mail: hellinson.rodrigues@wurth.com.br, residente e domiciliado à Rua dos Angicos nº 197, Imaculada Conceição, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 132.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.258,41; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 6.259,59; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.482,00; Valor de venda e compra do terreno: R\$ 51.500,00. Tendo como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 3464 Rio Lontra-TO, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 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 Santander, em 16/12/2020.* Demais Condições e Obrigações: Constam do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 51.500,00. Emolumentos: R\$ 703,66; Taxa Judiciária: R\$ 143,04; Funcivil: R\$ 5,77; ISSQN: R\$ 14,08; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 10,73; TOTAL: R\$ 890,09. Selo digital: 127621AAA245990 - Código de validação: RZM. Dou fé. Substituta.

R-4-M-81.822. Araguaína, 06 de janeiro de 2022. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. DEVEDORA FIDUCIANTE: HELLINSON CASTRO RODRIGUES, 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, 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\$ 23.258,41. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 6.259,59. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 3.482,00. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$ 51.500,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$ 132.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 167.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 5 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 4,7500 e efetiva: 4,8547. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes relativos ao financiamento, acrescido dos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e Recursos da Conta Vinculada do FGTS, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção onde será edificada uma construção residencial sob o imóvel objeto desta matrícula, com 80,26m² de área total construída contendo as seguintes divisões internas: garagem, sala de TV, cozinha, quarto 01, quarto 02, banheiro, closet, área de serviço. **TÍTULO:** Pelo 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob n.º 8.4444.2628392-0, datado em 10/12/2021. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 975,44; Taxa Judiciária: R\$ 203,43; Funcivil: R\$ 20,86; ISSQN: R\$ 19,51; FSE: R\$ 2,11; **TOTAL:** R\$ 1.221,35. Selo digital: 127621AAA245993 - Código de validação: BEZ. Dou fé. Substituta.

AV.5-M-81.822-05/07/2024-Prot.165.903: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 26/06/2024, 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 26/06/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante **Sr. HELLINSON CASTRO RODRIGUES**, acima qualificado, no 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 3464 Rio Lontra-TO nesta cidade, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor sob n.º 8.4444.2628392-0, datado em 10/12/2021, 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\$214.500,00 (duzentos e quatorze mil, e quinhentos reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10403818; valor R\$4.290,00 junto ao Banco Caixa Econômica Federal aos 25/06/2024, e demais condições constantes do presente requerimento. Averbação concluída aos 18/07/2024. Valor para fins fiscais: R\$214.500,00. **Emolumentos:** R\$ 1.288,47; **Taxa Judiciária:** R\$ 275,71; **Funcivil:** R\$ 45,07; **ISSQN:** R\$ 45,10; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 39,81; **TOTAL:** R\$1.709,93. Selo digital: 127621AAA412688 - Código de validação: RQQ. IVAS - Doufé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 23 de julho 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.

IANK VALERIO
ALVES DOS
SANTOS:0573
8457196

Assinado de forma digital por IANK
VALERIO ALVES DOS
SANTOS:05738457196
Dados: 2024.07.23 17:15:37 -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



Tribunal de Justiça do Estado
do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA412697-GVM



Consulte este selo em <https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr>