

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 180.603 - Selo Digital: 127621AAA584328-XUU

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0098074-73

**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 98.074** 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 03, da Quadra n.º 09**, situado à Rua 05, integrante do Loteamento "SANTOS DUMONT", nesta cidade, com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 05, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote nº (15); pela lateral direita 24,00 metros, limitando com o lote nº (02); e pela lateral esquerda 24,00 metros, limitando com o lote nº (04). **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA M-21 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 04.120.905/0001-56, estabelecida à Rua Dourada n.º 260, Chácara 29-E, Loteamento Vila Azul, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-95.314, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Araguaína, 14 de junho de 2018. Emolumentos: R\$ 42,47; Taxa Judiciária: R\$ 7,08; Funcivil: R\$ 9,45; ISSQN: R\$ 0,85; TOTAL: R\$ 59,85.** Selo digital: 127621AAA084693 - Código de validação: EBL. Dou fé. Suboficial.

R-1-M-98.074. Araguaína, 20 de março de 2020. Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Construtora M-21 Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, n.º 8.7877.0702506-4, datado de 18/10/2019. **DEVEDORA: CONSTRUTORA M-21 LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 04.120.905/0001-56, e-mail: m21ltda@hotmail.com, com sede à Rua Douradinha n.º 620, Loteamento Vila Azul, nesta cidade, doravante denominado simplesmente DEVEDORA. **FIADORES: MARCO ANTONIO DE FARIA CUNHA**, portador da Carteira de Identidade n.º 3.253.439-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 955.930.801-78, *filho de Marco Antônio Borges Cunha e Maria do Rosário Brasileiro de Faria Cunha*, e-mail: m21ltda@hotmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **FABIANA GAROFALO COLLAVINI CUNHA**, portadora da Carteira de Identidade n.º 224290459-SSP/SP, inscrita no CPF n.º 273.202.218-70, *filha de Milton Collavini e Ana Teresa Garofalo Collavini*, e-mail: m21ltda@hotmail.com, ambos brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Avenida T 5, n.º 399, Apto 2802, Setor Bueno, em Goiânia-GO; e **RAIMUNDO NONATO BRASILEIRO DE FARIA**, empresário, portador da Carteira Funcional n.º 1005670919-CREA/GO, inscrito no CPF n.º 211.873.981-87, *filho de Manoel de Faria Reis e Julieta Rodarte Brasileiro de Faria*, e-mail: rbrasileiro.m21@hotmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra.

ROSANGELA MARIA SÃO JOSÉ DE FARIA, servidor público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 58.957-SSP/GO, inscrita no CPF nº 348.160.971-04, *filha de Claudio São José e Laurinda Tamelini São José*, e-mail: romasaojose@hotmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida T 15, nº 1158, Apto 404, Setor Bueno, em Goiânia-GO, doravante denominados FIADORES. **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA M-21 LTDA**, já qualificada, doravante denominado CONSTRUTORA. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Futuras unidades habitacionais do Empreendimento Residencial Parque 21 - Módulo 2, composto de 77 unidades, situado neste Município, Loteamento Santos Dumont, nesta cidade, Chácara 219 A, matrículas de nºs 97.981 à 97.996 (16 unidades), de 98.008 à 98.037 (30 unidades), de 98.051 à 98.070 (20 unidades) e de 98.074 à 98.086 (11 unidades) deste Serviço de Registro de Imóveis. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS/PMCMV. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 3.325.734,13. **PRAZO TOTAL: Construção/legalização:** 24 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 8,0000 e efetiva: 8,3000. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** no mínimo R\$ 5.618.000,00. **CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A Caixa concede a Devedora uma abertura de crédito no valor constante na letra "C.5", do contrato, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na letra "C.2", do contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **GARANTIAS:** Hipotecária - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à Caixa, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em, no mínimo, R\$ 5.618.000,00 (cinco milhões e seiscentos e dezoito mil reais). **Demais Condições e Obrigações:** as do contrato. **Emolumentos:** R\$ 746,73; **Taxa Judiciária:** R\$ 206,52; **Funcivil:** R\$ 143,46; **ISSQN:** R\$ 14,94; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 1.113,68. Selo digital: 127621AAA159120 - Código de validação: GOJ. Dou fé. Substituta.

AV-2-M-98.074. Araguaína, 14 de outubro de 2020. Procedo ao cancelamento da hipoteca objeto do ***R-1 retro***, de conformidade com o item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0890907-1, datado de 21/08/2020. **Emolumentos:** R\$ 20,51; **Taxa Judiciária:** R\$ 8,53; **Funcivil:** R\$ 11,07; **ISSQN:** R\$ 0,42; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 42,56. Selo digital: 127621AAA182103 - Código de validação: WOE. Dou fé. Substituta.

R-3-M-98.074. Araguaína, 14 de outubro de 2020. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0890907-1, datado de 21/08/2020. A proprietária CONSTRUTORA M-21 LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.120.905/0001-56, e-mail: m21ltda@hotmail.com, com sede à Rua Dourada 620, Loteamento Vila Azul, nesta cidade, vendeu o imóvel à Sra. **IDALINA MÁRCIA MEDEIROS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 381253-SSP/TO, inscrita no CPF nº 006.873.061-67,

filha de Milton Medeiros Lima e Maria Felix Santos Lima, e-mail: marciamedeiros27@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Lontra, nº 780, JK, nesta cidade. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela caixa: R\$ 75.995,98; Valor dos recursos próprios: R\$ 7.090,54; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.656,48; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.257,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 17.732,01. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.

ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA M-21 LTDA, acima qualificada. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Alto São João – TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. *Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 10:20:07 do dia 22/06/2020, válida até 19/12/2020, código de controle da certidão: 1874.65A2.4198.608C; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao SICOOB - Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil, em 18/09/2020.* **Demais Condições e Obrigações:** Constam do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 17.732,10. **Emolumentos:** R\$ 268,27; **Taxa Judiciária:** R\$ 55,87; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 5,50; **FSE:** R\$ 2,03; **Prenotação:** R\$ 10,15; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 10,15; **TOTAL:** R\$ 357,66. Selo digital: 127621AAA182104 - Código de validação: JQL. Dou fé. Substituta.

R-4-M-98.074. Araguaína, 14 de outubro de 2020. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** IDALINA MÁRCIA MEDEIROS SANTOS, 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:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 7.090,54. **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS:** R\$ 6.656,48. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 16.257,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias):** R\$ 75.995,98. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 106.000,00. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 23/11/2021. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos destinam-se à construção de futura unidade habitacional no imóvel objeto desta matrícula, com 55,94m² de área total construída, assim distribuída: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0890907-1, datado de 21/08/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constam no Contrato. **Emolumentos:** R\$ 821,88; **Taxa Judiciária:** R\$ 166,59; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 16,44; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 1.012,48. Selo digital: 127621AAA182107 - Código de validação: WYZ. Dou fé. Substituta.

AV-5-M-98.074. Araguaína, 01 de outubro de 2021. A requerimento da proprietária, que

juntou o *Termo de Habite-se* n.º 066/2021, *Processo Administrativo* n.º 079/2018, *Alvará* n.º 350/2018, datado em 03/09/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína Secretaria do Planejamento desta cidade, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 55,94m² de área total construída, contendo: sala, cozinha, dois quartos, banheiro e área de serviço, no valor de R\$ 30.517,98. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 13/06/2021, válida até 10/12/2021, código de controle n.º 7C73.41FC.EF8A.93E7. Emolumentos: R\$ 571,22; Taxa Judiciária: R\$ 116,55; Funcivil: R\$ 5,77; ISSQN: R\$ 11,43; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; TOTAL: R\$ 717,78. Selo digital: 127621AAA229828 - Código de validação: XSL. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.6-M-98.074-10/06/2026-Prot.180.603: 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:** 0920.0009.0003.0000.0000; **CCI:** 111433, e, demais condições. Averbação concluído(a) aos 17/06/2026. . 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: 127621AAA583737 - Código de validação: HLU. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.7-M-98.074-10/06/2026-Prot.180.603: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **06/04/2026**, 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 concluído(a) aos 17/06/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39. Selo digital: 127621AAA583738 - Código de validação: QSD. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.8-M-98.074-10/06/2026-Prot.180.603: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 20 de maio 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 seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, Agrônômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3643-P, Fls. 128, datada em 16 de março de 2026, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3644-P, Fls. 008, datada em 25 de março de 2026; em razão do inadimplemento da devedora fiduciária Sra. IDALINA MARCIA MEDEIROS SANTOS, já qualificada no **R-3 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 do *Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0890907-1, datado de 21/08/2020*, 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\$106.000,00 (cento e seis mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI** - DUAM nº 11158977 com valor recolhido na importância de R\$2.120,00 (dois mil, cento e vinte reais), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 26 de maio de 2026, código de verificação nº 1779819380851, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 17/06/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 106.000,00. . Emolumentos: R\$ 1.311,76; Taxa Judiciária: R\$ 273,55; Funcivil: R\$ 28,03; ISSQN: R\$ 65,59; FSE: R\$ 2,80; 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\$ 1.734,08. Selo digital: 127621AAA583739 - Código de validação: FBF. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.9-M-98.074-10/06/2026-Prot.180.603: 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-3 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 17/06/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluído(a) aos 17/06/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39. Selo digital: 127621AAA583740 - Código de validação: YWG. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 18 de junho 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: KZBRU-5S5V7-6QC5M-JJWYU

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/KZBRU-5S5V7-6QC5M-JJWYU>

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

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