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: sriaraguaina@gmail.com
CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 170.844 - Selo Digital: 127621AAA468814-PVJ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0021266-25

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 21.266** 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 00172, da Quadra nº 03,** *Setor 35*, situado na Avenida Perimetral A, integrante do Loteamento "SETOR MORADA DO SOL", nesta cidade, com área de 445,00m², sem benfeitorias, sendo pela Avenida Perimetral A, 10,00 metros de frente; pela linha de fundo 15,00 metros, confrontando com o lote nº (00214); pela linha do chanfrado 7,07 metros; pela lateral direita 25,00 metros, confrontando com à Rua B; e pela lateral esquerda 30,00 metros, confrontando com o lote nº (00130). PROPRIETÁRIA: **FIRMA CECIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.817.815/0001-93. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-6.711, Livro 2-Z, desta Serventia. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-21.266. Araguaína, 12 de junho de 1991. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 61-A, fls. 143/144 em 27/01/89. A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel a Sra. **APARECIDA DA SILVA E SOUSA**, vendedora autônoma, portador da Carteira de Identidade nº 972.277-GO, inscrita no CPF nº 188.832.731-68, brasileira, casada sob regime de comunhão de universal de bens com o Sr. JOÃO MARIA DE SOUSA, residente e domiciliada à Rua 14, Lote 11, Quadra 14, Couto Magalhães, nesta cidade. Pelo preço de CZ$ 7.400,00. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-21.266. Araguaína, 07 de maio de 2008. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 266-E, fls. 115/117 em 05/05/2008. O Espolio de APARECIDA DA SILVA E SOUSA, neste ato representado por JOÃO MARIA DE SOUSA, brasileiro, viúvo, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 116.968-SSP/MT, inscrito no CPF nº 188.837.701-10, residentes e domiciliados à Rua 14, Quadra nº 14, Lote nº 11, Vila Couto Magalhaes, conforme Alvára Judicial nº 1.858/08, expedido pelo MM Juiz de Direirto da Vara de Família e Sucessões desta Comarca Dr. João Rigo Guimarães, datado em 17/12/2007, venderam o imóvel ao Sr. **MARCO AURÉLIO SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 464.004-SSP/TO, inscrito no CPF nº 710.681.471-72, residente e domiciliado à Rua 19 de Novembro nº 52, Centro, nesta cidade. Pelo preço de R$ 572,31 (quinhentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos). Consta a apresentação da Certidão Municipal e dispensada a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.

Certidão Estadual conforme escritura. Dou fé. Suboficial.

R-3-M-21.266. Araguaína, 30 de outubro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 406-E, fls. 121/125 em 15/10/2012. O proprietário MARCO AURELIO SILVA BARROS, brasileiro, solteiro, maior, assessor, portador da Carteira de Identidade nº 464.004-SSP/TO, inscrito no CPF nº 710.681.471-72, residente e domiciliado à Rua das Mangueiras nº 1073, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **HUGO VALÉRIO SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, portador da Carteira de Identidade nº 284.388-SEJSP/TO, inscrito no CPF nº 834.209.591-68, residente e domiciliado à Rua das Mangueiras nº 1073, Centro, nesta cidade. Pelo preço de R$ 619,13 (seiscentos e dezenove reais e treze centavos). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficiala.

R-4-M-21.266. Araguaína, 09 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Único Ofício de Sapucaia – PA, Cartório Darcy Praia, Livro 9, fls. 161/162v em 06/01/2022. O proprietário HUGO VALÉRIO SILVA BARROS, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 284.388-SSP/TO, inscrito no CPF n° 834.209.591-68, *filho de Raimundo de Sousa Barros e Maria do Socorro e Silva Barros*, e-mail:d não possui, residente e domiciliado à Rua das Mangueiras n° 1.073, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **FÁBIO BRILHANTE ROCHA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 895711-SSP/TO, inscrito no CPF n° 007.706.871-80, *filho de Mario Alvarenga Rocha e Wedila Brilhante de Araújo Rocha*, e-mail: não possui, residente e domiciliado na Avenida Beira Lago, Quadra nº 03, Lote nº 17, Beira Lago, nesta cidade. Pelo preço de R$ 30.000,00 (trinta mil reais). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil em 13/01/2022. Valor para fins fiscais: R$ 40.000,00. *Emolumentos: R$ 1.265,12; Taxa Judiciária: R$ 258,13; Funcivil: R$ 12,77; ISSQN: R$ 25,31; FSE: R$ 2,34; Prenotação: R$ 11,84; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 11,86; TOTAL: R$ 1.587,37*. Selo digital: 127621AAA252286 - Código de validação: YET. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-5-M-21.266. Araguaína, 20 de dezembro de 2022. A requerimento do proprietário, que juntou *o Termo de Habite-se n.º 2022000681, Processo Administrativo n.º 2022007474/2022022047, Alvará n.º 2022000141, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade*, *datado em 23/11/2022,* no imóvel da presente matrícula foi averbada ***UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL***, com 146,05m² de área total construída, contendo: garagem, sala de TV, área gourmet, circulação, 02 quartos, banheiro social, suíte com closet, depósito e área de serviço, no valor de R$ 64.824,73. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida dia 17/11/2022, válida até 16/05/2023, código de controle da certidão: 71CD.11D8.971A.8F75. *Emolumentos: R$ 949,37; Taxa Judiciária: R$ 192,43; Funcivil: R$ 6,39; ISSQN: R$ 33,23; FSE: R$ 2,33; Prenotação: R$ 11,94; TOTAL: R$ 1.195,69*. Selo digital: 127621AAA302468 - Código de validação: MTU. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-6-M-21.266. Araguaína, 13 de janeiro de 2023. **CONTRATO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10180639800, datado 09/01/2023. O proprietário FÁBIO BRILHANTE ROCHA, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **THIAGO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.

GOMES DE ALMEIDA DA SILVA, bancário, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 04663447352-DETRAN/TO, inscrito no CPF n° 035.260.551-06, filho de José Ernani Gomes da Silva e Iolanda Gomes de Almeida Silva, e-mail: tiago.d.silva@itauunibamco.com.br, e sua esposa a Sra. FLÁVIA GOMES OLIVEIRA RODRIGUES, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.146.850-SSP/TO, inscrita no CPF n° 051.262.301-58, filha de Braulino Felicissimo Filho e Luci Alda Rodrigues de Oliveira, e-mail: não possui, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Porto Alegre, n° 538, São João, nesta cidade. Pelo preço de R$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e tres mil reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R$ 38.828,94; Recursos do FGTS: R$ 69.171,06; Recursos do Financiamento: R$ 425.000,00. ***Tendo como Credor Fiduciário:*** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agência em São Paulo-SP, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil em 11/01/2023*. ***DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:*** Constam do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 533.000,00. Emolumentos: R$ 1.491,76; Taxa Judiciária: R$ 337,88; Funcivil: R$ 98,89; ISSQN: R$ 52,22; FSE: R$ 2,46; Prenotação: R$ 12,63; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 12,69; TOTAL: R$ 2.008,53. Selo digital: 127621AAA307164 - Código de validação: MOY. Dou fé. Substituta.

R-7-M-21.266. Araguaína, 13 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: ***CREDOR FIDUCIÁRIO:*** *ITAÚ UNIBANCO S.A,* acima qualificado. ***DEVEDORES FIDUCIANTES***: THIAGO GOMES DE ALMEIDA DA SILVA, e sua esposa a Sra. FLÁVIA GOMES OLIVEIRA RODRIGUES,, acima qualificados. ***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, os Devedores Fiduciantes ***ALIENAM*** ao credor em ***CARÁTER FIDUCIÁRIO,*** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos de Artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997. ***VALOR DA COMPRA E VENDA:*** R$ 533.000,00. ***RECURSOS PRÓPRIOS:*** R$ 38.828,94. ***RECURSOS DO FGTS***: R$ 69.171,06. ***RECURSOS DO FINANCIAMENTO***: R$ 425.000,00. ***PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:*** 420 meses. ***SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:*** SAC - Sistema de Amortização Constante. ***VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO***: 09/02/2023. ***VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:*** 09/01/2058. ***TAXA ANUAL DE JUROS %***: nominal: 11,7, efetiva: 11,1158. ***TÍTULO:*** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10180639800, datado 09/01/2023. ***Demais Condições e Obrigações:*** Constam do contrato. Emolumentos: R$ 1.404,80; Taxa Judiciária: R$ 313,05; Funcivil: R$ 80,28; ISSQN: R$ 49,17; FSE: R$ 2,46; TOTAL: R$ 1.849,76. Selo digital: 127621AAA307173 - Código de validação: KTK. Dou fé. Substituta.

AV-8-M-21.266. Araguaína, 13 de janeiro de 2023. Procedo a esta averbação para fazer constar que foi registrada a ***Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens***, lavrada no 2° Tabelionato de Notas de Palmas - TO, Livro 176, fls. 098, em 24/10/2014, conforme Registro Auxiliar nº **10.288**, Livro 03, deste Serviço de Registro de Imóveis. *Tendo como Interessados*: THIAGO GOMES DE ALMEIDA DA SILVA, e FLÁVIA GOMES OLIVEIRA RODRIGUES, acima qualificados. ***Demais Condições e Obrigações:*** Constam da Escritura de Pacto Antenupcial. 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: 127621AAA307179 - Código de validação: CKA. Dou fé. Substituta.

AV.9-M-21.266-11/07/2024-Prot.165.995: **CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 20/08/2024, expedido pelo Banco **ITAÚ UNIBANCO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.

S.A., empresa de direito privado, inscrita no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, devidamente assinado por – Roney Micélio Teixeira Gomes, OAB/SP-224.337, em 20/08/2024, e cópias dos processos de notificações; a propriedade dos devedores fiduciantes Sr. ***THIAGO GOMES DE ALMEIDA DA SILVA*** e Sra***. FLÁVIA GOMES OLIVEIRA RODRIGUES***, acima qualificados, no imóvel objeto desta matrícula fica ***CONSOLIDADA*** em nome do credor fiduciário ***BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A***, acima qualificado, após ter sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10180639800, datado aos 09/01/2023, 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. Devendo o credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal da Consolidação R$500.000,00 (quinhentos mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10427129; e, demais condições constantes do presente requerimento. Averbação concluída aos 11/09/2024. Valor para fins fiscais: R$600.000,00. *Emolumentos: R$ 1.607,04; Taxa Judiciária: R$ 366,68; Funcivil: R$ 113,25; ISSQN: R$ 56,25; FSE: R$ 2,57; Prenotação: R$ 0,00; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 39,81; TOTAL: R$2.185,60.* Selo digital: 127621AAA425628 - Código de validação: FKA. IVAS - Dou fé. Escrevente.

AV.10-M-21.266-18/02/2025-Prot.170.844: Procede-se a esta averbação para consignar que, em virtude do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, realizado no dia 15/01/2025, às 15h30m pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão – JUCESP Nº 836 conforme Ata de 1º Leilão, expedido pela Plataforma o www.frazaoleiloes.com.br, modalidade somente online, atendendo aos editais publicados no Jornal "Folha Capital/TO", nos dia 30/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, publicações realizadas com fundamento no art. 27, §10 da Lei 9.514/97, ***AVERBA-SE o 1º LEILÃO NEGATIVO*** por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Averbação concluída aos 28/02/2025. *Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; ISSQN: R$ 0,97; FSE: R$ 2,69; Prenotação: R$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 13,90; TOTAL: R$ 85,15*. Selo digital: 127621AAA468809 - Código de validação: YSU. RRCL - Dou fé. Escrevente.

AV.11-M-21.266-18/02/2025-Prot.170.844: Procede-se a esta averbação para consignar que, em virtude do Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, realizado no dia 29/01/2025, às 15h30m pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão – JUCESP Nº 836 conforme Ata de 2º Leilão, expedido pela Plataforma o www.frazaoleiloes.com.br, modalidade somente online, atendendo aos editais publicados no Jornal "Folha Capital/TO", nos dia 30/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, publicações realizadas com fundamento no art. 27, §10 da Lei 9.514/97, ***AVERBA-SE o 2º LEILÃO NEGATIVO*** por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Averbação concluída aos 28/02/2025. *Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; ISSQN: R$ 0,97; FSE: R$ 2,69; Prenotação: R$ 13,82; ; TOTAL: R$ 71,25*. Selo digital: 127621AAA468731 - Código de validação: HGW. RRCL - Dou fé. Escrevente.

AV.12-M-21.266-18/02/2025-Prot.170.844: Procedo ao ***cancelamento da alienação*** referente ao ***R-7 retro***, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo credor Fiduciário, Itaú Unibanco S.A., já qualificado, conforme Termo de Quitação, datado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.

em 05/02/2025. Averbação concluída aos 28/02/2025. *Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; ISSQN: R$ 0,97; FSE: R$ 2,69; Prenotação: R$ 13,82; ; TOTAL: R$ 71,25*. Selo digital: 127621AAA468811 - Código de validação: JMM. RRCL - Dou fé. Escrevente.

AV.13-M-21.266-18/02/2025-Prot.170.844: **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: 0032.0003.0172.0000.0002; CCI: 59078, e, demais condições. Averbação concluída aos 28/02/2025. *Emolumentos: R$ 27,51; Taxa Judiciária: R$ 11,43; Funcivil: R$ 14,83; ISSQN: R$ 0,97; FSE: R$ 2,69; Prenotação: R$ 13,82; ; TOTAL: R$ 71,25*. Selo digital: 127621AAA468812 - Código de validação: SIY. RRCL - Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 05 de março de 2025.

- Assinado Digitalmente -
Brunna Lobo de Oliveira
Escrevente

Reg. Imóveis	
Emolumento	R$ 27,51
TFJ	R$ 11,43
Funcivil	R$ 14,83
FSE	R$ 2,69
ISSQN	R$ 0,97
Total	R$ 57,43

Tribunal de Justiça do Estado
do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA468814-PVJ

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5

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

Brunna Lobo De Oliveira (CPF ***.758.171-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8JP6V-N7PEV-PL9W9-CE8E5.