

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 181.571 - Selo Digital: 127621AAA598263-TFX

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0092724-21

**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 92.724** 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 29, da Quadra n.º 01**, situado à Rua 29, integrante do Loteamento "PARQUE DO LAGO", nesta cidade, com área de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 29, 9,00 metros de frente; pela linha do fundo 9,00 metros, limitando com o lote n.º (08); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote n.º (30); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com o lote n.º (28). *Desmembramento de acordo com o Parecer Técnico-Administrativo n.º 170/2014, Processo n.º 1026/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado de 26/11/2014, para empreendimentos do FAR e do FDS, conforme disposto nos incisos I do art. 42 e 43 da Lei Federal n.º 11.977/2009.* PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 01.830.793/0001-39, com sede à Rua 25 de Dezembro nº 265, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-92.648, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 23 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizada.

AV-1-M-92.724. Araguaína, 25 de maio de 2015. Procedo a esta averbação de conformidade com *Ofício n.º 144/2015-SPMACT*, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína - Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 29/04/2015, declarando que devido ao equívoco citado no Ofício 377/2014-SPMACT emitido pela Secretaria de Planejamento desta cidade em 02/09/2014, para empreendimentos do FAR e do FDS, conforme disposto nos incisos I do art. 42 e 43 da Lei Federal n.º 11.977/2009, quanto ao desmembramento realizado sob o imóvel retro, para fazer constar que é enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, conforme disposto no inciso II do art. 42 e inciso II do art. 43, da Lei Federal n.º 11.977/2009. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-92.724. Araguaína, 12 de abril de 2016. Pelo Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Apoio à Produção – FGTS – PMCMV sob nº 8.7877.0013715-0, datado em 30/12/2015. O proprietário **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, acima qualificado, transmitiu o imóvel a título de doação ao Sr. **JOSE ARMANDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira Funcional nº 6109-OAB/TO, inscrito no CPF nº 882.854.304-30, residente e domiciliado à Rua 31 de

Março nº 416, São João, nesta cidade. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor da aquisição da unidade habitacional urbana é: R\$ 99.995,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 16.316,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.479,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 82.200,00. Valor da Construção: R\$ 99.995,00; Valor da doação do terreno: R\$ 15.000,00. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA:** CONSTRUTORA M-21 LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.120.905/0001-56, com sede à Rua Dourada nº 620 – Loteamento Vila Azul, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência Alto São João-TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em 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, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 14:43:26 do dia 17/02/2016, válida até 15/08/2016, código de controle da certidão: F832.6B15.B4F9.716B; e o comprovante do DARE, referente ao ITCD, isento conforme inciso III, do art. 55 da Lei 1.287, de 28/12/2001, PARECER/SEFAZ/DRT nº 42/2016, Processo Administrativo Tributário nº 2016/9540/500339, Ato Declaratório nº 55, de 22/03/2016, devidamente assinado pelo Sr. Alessandro Ramos Marques – Superintendente de Administração Tributária.* **Demais Condições e Obrigações:** Constam do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 15.000,00. Valor para fins fiscais: R\$ 15.000,00. **Emolumentos:** R\$ 230,53; **Taxa Judiciária:** R\$ 3,04; **Funcivil:** R\$ 4,43; **ISSQN:** R\$ 4,86; **Prenotação:** 11,00; **TOTAL:** R\$ 253,84. Selo digital: 127621AAA005082 - Código de validação: RTH. Dou fé. Substituta.

R-3-M-92.724. Araguaína, 12 de abril de 2016. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE ARMANDO DA SILVA, acima qualificado. **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. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 83.679,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 1.479,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 115.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 24 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 5,00 e efetiva: 5,1161. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** *Os recursos destinam-se à construção de futura unidade habitacional no imóvel objeto desta matrícula, com 74,79m² de área total construída, assim distribuída: sala, cozinha, área de serviço, três quartos, dois banheiros e varanda* **TÍTULO:** Pelo Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Apoio à Produção – FGTS – PMCMV sob nº 8.7877.0013715-0, datado em 30/12/2015. **Demais Condições e Obrigações:** Constam no Contrato. **Emolumentos:** R\$ 844,55; **Taxa Judiciária:** R\$ 4,42; **Funcivil:** R\$ 5,53; **ISSQN:** R\$ 16,90; **TOTAL:** R\$ 871,40. Selo digital: 127621AAA005085 - Código de validação: SYG. Dou fé. Substituta.

AV-4-M-92.724. Araguaína, 30 de março de 2017. A requerimento do proprietário, que juntou o *Termo de Habite-se nº 386/2016, Número do Processo: 1194/2014, Número do Alvará de Construção: 1021/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO, Secretaria do Planejamento, Meio Ambiente, Ciências, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico desta cidade, datado em 11/01/2017*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 74,79m² de área total construída, contendo: sala, cozinha, área de serviço, três quartos, dois banheiros e varanda, no valor de R\$ 26.027,75. *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,*

Certidão - Processo nº 181.571 - Selo Digital: 127621AAA598263-TFX
expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 000122017-88888743, emitida em 19/01/2017, válida até 18/07/2017. Emolumentos: R\$ 224,33; Taxa Judiciária: R\$ 1,91; Funcivil: R\$ 2,51; ISSQN: R\$ 4,73; Prenotação: R\$ 12,00; TOTAL: R\$ 245,48. Selo digital: 127621AAA042900 - Código de validação: HXI. Dou fé. Substituta.

AV.5-M-92.724-23/07/2026-Prot.181.571: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Proceda-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:** 0196.0001.0029.0000.0001; **CCI:** 109743, e, demais condições. Averbação concluído(a) aos 05/08/2026. . **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: 127621AAA598029 - Código de validação: CGH. Dou fé. LCS. Oficial Substituto.**

AV.6-M-92.724-23/07/2026-Prot.181.571: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Proceda-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **26/05/2026**, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pelo devedor, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluído(a) aos 05/08/2026. . **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: 127621AAA598026 - Código de validação: EEW. Dou fé. LCS. Oficial Substituto.**

AV.7-M-92.724-23/07/2026-Prot.181.571: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 08 de junho de 2026, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, devidamente representada por seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Protocolo nº 464112, Livro nº 3.643-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, Protocolo nº 064084, Livro nº 3.644-P, Fls. 008, datada em 25 de março de 2026; em razão do inadimplemento do devedor fiduciário Sr. JOSE ARMANDO DA SILVA, já qualificado no **R-2 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, o devedor, 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 Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Apoio à Produção – FGTS – PMCMV sob nº 8.7877.0013715-0, datado em 30/12/2015*, junto ao credor fiduciário, 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM nº 10874578** com valor recolhido na importância de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 23 de julho de 2026, código de verificação nº 1784827220093, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 05/08/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 220.000,00. . **Emolumentos: R\$ 1.411,46; Taxa Judiciária: R\$ 302,01; Funcivil: R\$ 49,36; ISSQN: R\$ 70,58; 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\$ 1.888,56. Selo digital: 127621AAA598013 - Código de validação: MUQ. Dou fé. LCS. Oficial Substituto.**

AV.8-M-92.724-23/07/2026-Prot.181.571: 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, acima qualificada, **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 05/08/2026, data esta, em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluído(a) aos 05/08/2026. . 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: 127621AAA598005 - Código de validação: EMR. Dou fé. LCS. Oficial Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 05 de agosto de 2026.**

**-Assinatura eletrônica-
Rafael Mendes Sobrinho Azevedo
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.

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: WGXGG-LLU9Z-73MQX-6RNFN

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

Rafael Mendes Sobrinho Azevedo (CPF ***.083.111-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WGXGG-LLU9Z-73MQX-6RNFN>

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

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