



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Herculano Marques Miranda de Araújo Bittencourt, Notário e Registro - Oficial Interventor, Portaria nº 2898/2023, de 27/11/2023, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Arraias, Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia a meu cargo, na cidade de Arraias - TO, verificou constar no **Livro 2**, de Registro Geral sob **Matrícula de nº 0001376**, CNM nº 128678.2.0001376-45 desta Serventia, **onde se extrai** a matrícula e registro de igual teor e forma:

IMÓVEL: um **lote já edificado**, situado na rua 24 de Outubro (hoje Rua Dr. Joaquim Ribeiro Magalhães Filho), nº 49, quadra 02, centro, nesta cidade de Arraias, Estado do Tocantins, limitando-se ao norte com propriedade do sr. Raimundo Costa; ao sul o posto Shell; a leste com terrenos vagos desta municipalidade e a oeste com a via pública -rua 24 de outubro, (hoje Dr. Joaquim Ribeiro Magalhaes Filho) com 12:00m de frente e fundos por 20:00 ditos de laterais, perfazendo a área total de 240m², O referido é verdade e dou fé. Arraias-15 de abril de 2002. **PROPRIETÁRIO: SINDICATO RURAL DE ARRAIAS. REGISTRO ANTERIOR: R-1, 187-Mat 89, fls. 41v, Lº 2C- de Registro Geral deste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. Arraias, 15 de abril de 2002.

Carlos Augusto Nunes Cordeiro - Oficial

Av-1-1376 – Procede-se a esta averbação para darmos baixa a penhora do imóvel constante da presente matrícula, devidamente registrada sob o nº R-1490 Mat. 89, fls. 185v, Lº 2-D-RG. autos Nº 020/99, conforme mandado devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Marcio Ricardo Ferreira Machado. O referido é verdade e dou fé. Arraias, 15 de abril de 2002.

Carlos Augusto Nunes Cordeiro - Oficial

R-2-1376 – Nos termos da Escritura de Compra e Venda, no v, digo, venda de 05 de abril de 2002, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, Lº 73, fls. 141 a 142, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NESTOR MARQUES DA SILVA**, brasileiro, casado, funcionário público estadual, CI. RG. nº 273.276-SSP-GO, CIC nº 077. 444. 471-15, domiciliado e residente nesta cidade de Arraias, Estado do Tocantins, por compra feita ao SINDICATO RURAL DE ARRAIAS, inscrito no CNPJ/MF nº 01.125.830/0001-08, **pelo valor de R\$ 8.187,99 (Oito mil cento e oitenta e sete reais)**. O referido é verdade e dou fé. Arraias, 15 de abril de 2.002.

Carlos Augusto Nunes Cordeiro - Oficial

R-3-1376 – Nos termos do mandado extraído dos autos nº 008/2007, por ordem do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Márcio Ricardo Ferreira Machado, Escrivania do Cível, Família, Sucessões, Infância e Juventude desta comarca de Ação De Execução Fiscal, promovida pela UNIÃO em desfavor de ANA LUCIA ALENCAR MARQUES, procedo ao registro de penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o dívida no valor de R\$ 13.825,66 (treze mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Arraias, 17 de março de 2008.

Carlos Augusto Nunes Cordeiro - Oficial

AV-04 M-1376 **PROTOCOLO nº 0017098** **DATA: 23 de março de 2021**
CANCELAMENTO DE ÔNUS – PENHORA: Em conformidade com o artigo 167, inciso II, item 2, da Lei Federal 6.015/73, em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito Vara Cível de Arraias Dr. Eduardo Barbosa Fernandes, despacho exarado nos autos da **EXECUÇÃO FISCAL nº 5000021-41.2007.8.27.2709.**

Procede-se ao cancelamento da penhora objeto do R-03 acima; (Selo Digital:128678AAA037112-KPQ:) (Selo de Protocolo::128678AAA036761-NPD). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS: R\$ 45,00** (sendo: Emolumentos R\$31,39; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$8,89; Funcivil: R\$11,54; ISS (5%) R\$ 1,07; e FSE R\$2,11 - Tabela IV/ Item 1.5 e art. 39, §1º da Lei 3.408/2018). O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, **08 de março de 2021.**

Samantha Vieira Neres Araujo de Sousa – Oficiala Substituta

AV-05 M-1376 Protocolo: :0017134 Data: 14 de abril de 2021.
CONSTRUÇÃO: Em conformidade com o artigo 167, inciso II, item 4, da Lei Federal 6.015/73, e à requerimento do proprietário datado de 14 de abril de 2021, Protocolo nº 0017134, que fica arquivado nesta Serventia, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, com área construída de **144,35m2**, com as seguintes características: 02 Quartos, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 sala de estar, 01 garagem e 01 cozinha e 02 Área de serviço coberta. Foram apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº 00066/2021, inscrição cadastral: 001.001.0002.0049, expedido em 12 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal de Arraias-TO, devidamente assinado pelo Prefeito Herman Gomes de Almeida. Projeto da construção, devidamente assinado pelo Engenheiro Rogério Carvalho Aires - CREA 10209/D-GO. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: E24B.439B.6DC0.621A. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** Sem prejuízo de eventual avaliação fiscal para fins tributários, para o fim exclusivo de cálculo dos emolumentos devidos pela prática dos atos notariais e registrais, nos termos do art. 5º, I, da Lei Estadual nº 3.408/18. As partes declaram o valor do imóvel em R\$ 160.000,00. (Selo Digital:128678AAA037268-RFW) (Selo digital de Prenotação:128678AAA037260-XUY). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS: R\$ 1.308,03** (sendo: Emolumentos R\$1.012,52; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$.214,02; Funcivil: R\$28,80; ISS (5%) R\$ 50,63; e FSE R\$2,11 - Tabela IV/ Item 2.8 e art. 39, §1º da Lei 3.408/2018). O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, **15 de abril de 2021.**

Samantha Vieira Neres Araujo de Sousa – Oficiala Substituta

R-06 M 1376 Protocolo: 0017231 DATA:15 de junho de 2021.
COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: **NESTOR MARQUES DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 26/02/1954, funcionário público civil aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 273296, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/GO, em 23/05/2014 e do CPF 077.444.471-15, casado sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sue cônjuge **ANA LUCIA ALENCAR MARQUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/11/1950, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 1245632, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/GO, em 23/05/2014 e do CPF 155.021.801-82, residentes e domiciliados em R. Brigadeiro Felipe, 29, St. Central em Arraias-TO. **ADQUERENTE:** **CHERA ROSANE LELES DE BESSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1982, servidora pública federal, portadora da Carteira de Identidade nº 4583894, expedida por Outro Tipo de Órgão emissor/GO, em 15/03/2001 e do CPF 007.584.271-82, casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **JONATHAS ALENCAR MARQUES**, nacionalidade brasileiro, nascido em 21/06/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 48595722, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, em 28/04/2004 e do CPF 956.903.281-20, residentes e domiciliados em R Brig Felipe, 29, Centro em Arraias-TO. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1552515-5 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 11/06/2021. **VALOR:** imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 298.500,00, sendo: R\$ 59.700,00, oriundo de recursos próprios, e R\$ 238.800,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI: R\$ 2.985,00**, conforme DUAM Nº 500249909 datada de 14/06/2021, recolhida do Banco Bradesco S/A, agencia: 00603; Autenticação: 635; Terminal: 103; Sequencia: 00052, datada 14/06/2021; Código de Barras: 81600000029 85000348202 10618000005 00249909000. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Foram feita a consulta nos **CPF pesquisado 077.444.471-15 de NESTOR MARQUES DA SILVA** na data 15/06/2021 às 08:41:17, **HASH NEGATIVO Nº: 26e2.c6ef.2dbf.5001.780c.b352.9150.b278.01c6.6b60.** **CPF pesquisado 155.021.801-82 de ANA LUCIA ALENCAR MARQUES** na data 15/06/2021 às 08:42:01, **HASH NEGATIVO Nº: a030.17cf.b929.c878.2da7.3872.cef7.2089.ddf1.75bb.** (Selo Digital: 128678AAA038774-QVV) (Selo de Comunicação: :128678AAA038775-QKL) (Selo de prenotação:128678AAA038772-JFH). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS: R\$ 2.483,90** (sendo: Emolumentos R\$2.173,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$470,40; Funcivil: R\$ 89,36; ISS (5%) R\$ 108,67; e FSE R\$2,11 - Tabela IV/ Item 2.3-IX-X e art. 39, §1º da Lei 3.408/2018). O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, **15 de junho de 2021.**

Carlos Augusto Nunes Cordeiro- Oficial



R-07 M 1376

Protocolo: 0017231

DATA: 15 de junho de 2021.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: CHERA ROSANE LELES DE BESSA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/07/1982, servidora pública federal, portadora da Carteira de Identidade nº 4583894, expedida por Outro Tipo de Órgão emissor/GO, em 15/03/2001 e do CPF 007.584.271-82, casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **JONATHAS ALENCAR MARQUES**, nacionalidade brasileiro, nascido em 21/06/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 48595722, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, em 28/04/2004 e do CPF 956.903.281-20, residentes e domiciliados em R Brig Felipe, 29, Centro em Arraias-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1552515-5 com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 11/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 238.800,00 (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$. 298.500,00 (Duzentos e noventa e oito mil, e quinhentos reais) **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal % (a a), Taxa de Juros Balcão nominal 6.2574 %, efetiva 6.4400, Taxa de Juros Reduzida nominal 5.8411, Efetiva 6.0000 %. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 1.813,79 taxa de Juros Balcão, R\$ 1.730,94 taxa de juros reduzida, Prêmios de Seguro: R\$. 91,15 taxa de juros balcão; R\$. 91,15, taxa de juros reduzida; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00, taxa de juros balcão; R\$ 25,00, taxa de juros reduzida, total R\$. 1.929,94, taxa de juros balcão; R\$. 1.847,09, taxa de juros reduzida. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 238.800,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 238.800,00 (duzentos e trinta e oito mil e oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. (Selo Digital::128678AAA038776-RFE) (Selo Digital de Comunicação 128678AAA038777-ODV)(Selo de prenotação::128678AAA038772-JFH). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS: R\$ 765,42** (sendo: Emolumentos R\$ 592,37; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 124,99; Funcivil: R\$ 16,33; ISS (5%) R\$ 29,62; e FSE R\$2,11 - Tabela IV/ Item 2.1- VII-VIII e art. 39, §1º da Lei 3.408/2018). O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, **15 de junho de 2021.**

Carlos Augusto Nunes Cordeiro – Oficial

AV-08 M 1376

Protocolo:0017232

DATA: 15 de junho de 2021.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Credito Imobiliário Integral nº 1.4444.1552515-5, série 0621, datada em Campos Belos-GO aos 11/06/2021 tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. (Selo Digital: :128678AAA038778-VJX) (Selo Digital de Protocolo: :128678AAA038773-HSY). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS: R\$ 45,00** (sendo: Emolumentos R\$31,39; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$8,89; Funcivil: R\$11,54; ISS (5%) R\$ 1,07; e FSE R\$2,11 - Tabela IV/ Item 1.5 e art. 39, §1º da Lei 3.408/2018). O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, **15 de junho de 2021.**

Carlos Augusto Nunes Cordeiro-

Oficial

Av-0009-0001376.

Protocolo nº 0019890.

Data: 04/06/2025.

BAIXA DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do artigo 24, inciso I, do Decreto-Lei nº 70/1966, dos artigos 248 e 251, inciso I, e do artigo 167, inciso II, item 2, da Lei nº 6.015/73, e a requerimento da parte interessada, datado de 24/02/2026, instruído com o termo de quitação expedido pelo credor **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, procedo à baixa da alienação fiduciária referente ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1552515-5, firmado em 11/06/2021 e registrado em 15/06/2021 sob o **R-07** da presente matrícula, bem como à baixa da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1552515-5, série 0621, datada em Campos Belos-GO em 11/06/2021, averbada sob o **Av-08**, mantendo-se uma cópia arquivada nesta serventia registral. **EMOLUMENTOS REGISTRAL:** Total R\$ 57,83 (Emolumentos R\$ 27,51; Taxa judiciária R\$ 11,43; Funcivil R\$ 14,83; ISS R\$ 1,37; Selo R\$ 2,69). Selo Digital: **128678AAA082635-WRP**. O referido é verdade e dou fé. Arraias-TO, 06 de abril de 2026.

Letícia Bezerra Favarato – *Oficial Substituta e Escrevente.*

Av-0010-0001376. Protocolo nº 0019890. Data: 04/06/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, especialmente seu § 7º, e mediante requerimento do credor fiduciário devidamente instruído, procedo à presente averbação para consignar que o(s) devedor(es) fiduciante(s), qualificado(s) no R-06 da matrícula, foi(ram) regularmente intimado(s), na forma legal, por meio de publicação de edital, para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, deixando transcorrer o referido prazo sem o devido pagamento. Comprovado o recolhimento do imposto de transmissão “Inter Vivos” (ITBI), no valor de R\$ 9.550,11 (nove mil quinhentos e cinquenta reais e onze centavos), conforme DUAM nº 500299092, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, qual seja: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Fica o credor fiduciário autorizado a promover a alienação do imóvel em leilão público, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data desta consolidação, nos termos da legislação vigente. Atribui-se ao imóvel, para fins fiscais, o valor de **R\$ 317.670,20** (trezentos e dezessete mil, seiscentos e setenta reais e vinte centavos). **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** Total: R\$ 1.919,71 (sendo: Emolumentos de R\$ 1.456,49, T.J.F de R\$ 319,04, FUNCIVIL de R\$ 68,67, ISSQN de R\$ 72,82, Selo de R\$ 2,69). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Selo Digital:128678AAA082637-VSQ e Selo de Comunicação: 128678AAA082638-RCC. O referido é verdade e dou fé. Arraias, Estado do Tocantins, 06 de abril de 2026.

Letícia Bezerra Favarato – *Oficiala Substituta e Escrevente.*

Av-0011-0001376. Protocolo nº 0019890. Data: 04/06/2025.
INSCRIÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEL URBANO: Nos termos do item 4, do inciso II, do artigo 167 da Lei Federal nº 6.015/73, bem como do artigo 1020, item XVII, do Provimento nº 03/2023 da CGJUS/TO, instruído do Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel – BIC, procedo a presente averbação para ficar consignada a Inscrição Cadastral de Imóvel Urbano sob nº 001.001.0002.0049.0000; **EMOLUMENTOS REGISTRAIS:** Total R\$ 57,83 (Emolumentos R\$ 27,51; Taxa judiciária R\$ 11,43; Funcivil R\$ 14,83; ISS R\$ 1,37; Selo R\$ 2,69). Selo Digital: 128678AAA082644-DPN. O referido é verdade e dou fé. Arraias - TO, 06 de abril de 2026.

Letícia Bezerra Favarato – *Oficiala Substituta e Escrevente.*

Certifico ainda que foi feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao CPF/CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04**, de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na data 06/04/2026, HASH NEGATIVO Nº: **dehvybonek**, conforme Provimento 149/2023 – CNJ.



Poder Judiciário
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização
Imóveis
128678AAA082646-DDQ
Confira a Autenticidade do ato:
<http://www.tjto.jus.br>

Arraias - TO, 06 de abril de 2026.

HERCULANO MARQUES MIRANDA DE ARAÚJO BITTENCOURT
Notário Registrador/ Oficial Interventor - Portaria nº 2898/2023 de 27 de novembro de 2023



Leticia Bezerra Favarato - Substituta

Emolumentos: 28,73, Taxa Judiciária: 11,93, Funcivil: 15,49, ISS: 1,43, FSE: 2,80, TOTAL: 60,38

HERCULANO MARQUES MIRANDA DE ARAÚJO BITTENCOURT
Notário Registrador/ Oficial Interventor - Portaria nº 2898/2023 de 27 de novembro de 2023



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CZDDL-YLG7R-BEQ53-JBNP2

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

Letícia Bezerra Favarato (CPF ***.029.181-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CZDDL-YLG7R-BEQ53-JBNP2>

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

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