

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: 127621.2.0073807-27

**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 73.807** 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 32, da Quadra I-06**, situado na Avenida Tietê, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 478,46m² (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Tietê, 13,00 metros de frente; pela linha do fundo 13,02 metros, limitando com o lote nº (13); pela lateral direita 36,46 metros, limitando com o lote nº (33); e pela lateral esquerda 37,15 metros, limitando com o lote nº (31). 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, 22 de abril de 2013. Oficiala.

R-1-M-73.807. Araguaína, 13 de março de 2015. Por Escritura Particular de Compra e Venda Definitiva de Bem Imóvel, datada de 25/02/2015. Os proprietários **ESPÓLIO DE JOSÉ SOARES DA SILVA** e a Sra. **SARIZA PORPHIRIO DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, viúva, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 182.525-SSP/ES, inscrita no CPF nº 124.186.501-97, residente e domiciliada à Rua 01 nº 48, Centro, nesta cidade, neste ato representados por **SILVIO SOARES SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.800.740-SSP/DF, inscrito no CPF nº 810.017.031-20, residente e domiciliado à Rua Darcy Marinho nº 246, Setor Manoel Gonçalves Cunha, nesta cidade; e **JOÃO BATISTA DE CASTRO NETO**, advogado, portador da Carteira de Identidade 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 nº 2008.0002.6877-8/0, expedido pela 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Rigo Guimarães, em data de 19/10/2009*, venderam o imóvel à **IZQUIEL ALVES ALENCAR**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 745.757-SSP/TO, inscrito no CPF nº 018.907.041-21, residente e domiciliado à Rua das Sucupiras nº 865, Setor Araguaína Sul, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Os outorgantes vendedores declaram que não são empregadores, portanto não equiparados a empresa, nos termos do Art.

15, da Lei nº 8.212/91, assim com base na decisão proferida às fls. 04/06 dos Autos Administrativos ADM-CGJ 2255(06/0050463-8), da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Tocantins, datada de 25/08/2006; e, Ofício Circular de nº 062/2006 CGJ, datado de 05/09/2006 e observado o disposto na Lei 7.433 de 18/12/1985, já com as modificações determinadas pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, declara que não se encontra enquadrado, nem equiparado a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que as coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS, Receita Federal, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Estadual, exigível para a prática deste instrumento particular de compra e venda. O outorgado comprador, após ciente das implicações legais e assumindo todas as responsabilidades disto decorrente, declara que dispensa a apresentação das Certidões Negativas para com a Fazenda Pública Estadual e Municipal; e Certidões Federal e de Débitos Trabalhista, conforme lhe é facultado no §2º, do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433 de 18/12/1985. Foi emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, nos termos da instrução normativa da Secretaria da Receita Federal nº 050/95 de 30/10/1996. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em 08/05/2013, conforme nº 146271104426916. **Demais condições e obrigações:** Constan na escritura. Dou fé. Substituta.

R-2-M-73.807. Araguaína, 16 de dezembro de 2016. Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH sob nº 8.4444.1341289-0, datado de 18/10/2016. O proprietário IZIQUEL ALVES ALENCAR, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **DOMINGOS FRANCO MENDES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, office boy, portador da Carteira de Identidade nº 770856-SSP/TO, inscrito no CPF nº 011.717.421-18, residente e domiciliado à Rua 14, Quadra 06, Lote 23, Morada do Sol, nesta cidade. **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O Valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é R\$ 81.699,99 (oitenta e um mil, seiscentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 65.359,99; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00; Recursos próprios: R\$ 340,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 22.000,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência 610 Araguaína - TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em 07/12/2016, conforme código de barras: 10495.72462 00999.200041 00544.384431 5 70520000065359.* **Demais Condições e Obrigações:** Constan no Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 22.000,00. **Emolumentos:** R\$ 293,76; **Taxa Judiciária:** R\$ 3,32; **Funcivil:** R\$ 4,42; **ISSQN:** R\$ 6,10; **Prenotação:** R\$ 11,00; **TOTAL:** R\$ 318,60. Selo digital: 127621AAA033269 - Código de validação: WGM. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-73.807. Araguaína, 16 de dezembro de 2016. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DOMINGOS FRANCO MENDES RODRIGUES, 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 **ALIANA** 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. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 65.359,99. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União (complemento):** R\$ 16.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 340,00. **VALOR DA**

GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 87.100,00. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 2 (dois) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:**

Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e recursos próprios, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção residencial a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula, com 49,69m² de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro social. **TÍTULO:** Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH sob nº 8.4444.1341289-0, datado de 18/10/2016. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 759,60; **Taxa Judiciária:** R\$ 4,15; **Funcivil:** R\$ 5,25; **ISSQN:** R\$ 15,20; **TOTAL:** R\$ 784,20. Selo digital: 127621AAA033272 - Código de validação: EKS. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-4-M-73.807. Araguaína, 28 de março de 2017. A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se* nº 042/2017, *Processo* nº 045/2017, *Alvará de Construção* nº 014/2017, expedida pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, em 21/03/2017, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 49,69m² de área total construída, contendo: 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 banheiro social, no valor de R\$ 17.292,67. *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 000572017-88888303, emitida em 22/03/2017, válida até 18/09/2017. **Emolumentos:** R\$ 123,02; **Taxa Judiciária:** R\$ 1,62; **Funcivil:** R\$ 2,36; **ISSQN:** R\$ 2,71; **Prenotação:** R\$ 12,00; **TOTAL:** R\$ 141,71. Selo digital: 127621AAA042237 - Código de validação: RIK. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.5-M-73.807-01/08/2024-Prot.166.513: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 30/07/2024, 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 30/07/2024, e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante **Sr. DOMINGOS FRANCO MENDES RODRIGUES**, acima qualificado, do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência 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 Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH sob nº 8.4444.1341289-0, datado aos 18/10/2016, 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\$106.209,98 (cento e seis mil, duzentos e nove reais e noventa e oito centavos), comprovado o recolhimento de ITBI no valor de R\$ 2.124,20, conforme DUAM nº10414355; e, demais condições constantes no presente requerimento. Averbação concluída aos 08/08/2024. Valor para fins fiscais: R\$106.209,98. **Emolumentos:** R\$ 1.197,45; **Taxa Judiciária:** R\$ 249,72; **Funcivil:** R\$ 25,59; **ISSQN:** R\$ 41,92; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 39,81; **TOTAL:** R\$1.570,26. Selo digital: 127621AAA417049

- Código de validação: CCP. IVAS - Dou fé. Escrevente.

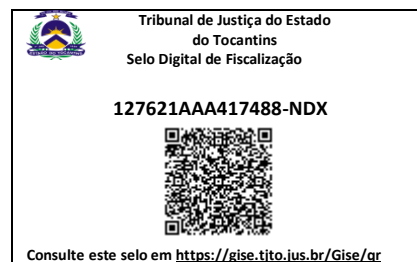
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 09 de agosto 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.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GF7T2-MEGSG-DAZYV-TFFWD

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

Iank Valerio Alves Dos Santos (CPF ***.384.571-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GF7T2-MEGSG-DAZYV-TFFWD>

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

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