

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: 127621.2.0089559-10

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 89.559** 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 53, da Quadra n.º 60**, situado à Rua 52, *Setor Residencial*, integrante do Loteamento "JARDIM DOS IPÊS II ETAPA", nesta cidade, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 52, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote n.º (13); pela lateral direita 25,00 metros, limitando com o lote n.º (54); e pela lateral esquerda 25,00 metros, limitando com o lote n.º (52). **PROPRIETÁRIA: A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 12.969.239/0001-53, com sede na Avenida JK, ACNO 1, Conjunto 1, Lote 12, Sala 03A, Centro, Palmas-TO. **TÍTULO AQUISITIVO: M-55.895**, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 04 de julho de 2014. Suboficial.

R-1-M-89.559. Araguaína, 15 de agosto de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 435-E, fls. 017/019 em 14/08/2014. A proprietária A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **ALEXSANDRO SILVA CABRAL**, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 830.699-SSP/TO, inscrito no CPF nº 011.402.551-77, casado com a Sra. **MYLLA REBECA DIAS PEREIRA CABRAL**, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 458.220-SSP/TO, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03813182124-DETRAN/TO, inscrita no CPF nº 014.293.461-59, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Coronel Fleury nº 1.915, Casa 02, Bairro Eldorado, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 39.149,57 (trinta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Consta da escritura a apresentação dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 133622014-88888239, emitida em 27/04/2014, com validade até 24/10/2014; Certidão Estadual; e, dispensada a Certidão Municipal. Dou fé. Suboficiala.

AV-2-M-89.559. Araguaína, 30 de setembro de 2014. A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se nº 752/2014, processo nº 754/2014, Alvará de Construção nº 812/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento desta cidade, datado em 22/09/2014*, no imóvel da

presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 129,21m² de área total construída contendo: garagem, sala de estar, circulação, cozinha, 02 quartos, banheiro social, área de serviço, despensa e suíte com closet, no valor de R\$ 82.624,63. *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 245972014-88888203, emitida em 29/09/2014, válida até 28/03/2015.* Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-89.559. Araguaína, 14 de outubro de 2014. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0723757-0, datado de 09/10/2014. Os proprietários ALEXSANDRO SILVA CABRAL, e sua esposa a Sra. MYLLA REBECA DIAS PEREIRA CABRAL, acima qualificados, venderam o imóvel ao Sr. **KLEBER CASTRO LEITE**, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade Militar nº 025932-TO, inscrito no CPF nº 295.057.122-00, e sua esposa a Sra. VANIA DIAS BARBARA LEITE, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 774912-SSP/TO, inscrita no CPF nº 009.443.711-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont nº 525, Centro, Wanderlândia-TO. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo composta mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 170.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 60.000,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 10/10/2014, NSU Autorização: 000190863; Código da Barras: 0019907104 79071070001 49036350210 4 62430000205000.* **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-4-M-89.559. Araguaína, 14 de outubro de 2014. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** KLEBER CASTRO LEITE, e sua esposa a Sra. VANIA DIAS BARBARA LEITE, 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 Fiduciários **ALIENAM** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 170.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 220.700,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 8,7873 e efetiva: 9,1500. **TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0723757-0, datado de 09/10/2014. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-5-M-89.559. Araguaína, 14 de outubro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme elementos constantes no Instrumento Particular nº 1.4444.0723757-0 e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob nº 99.171 em data de 10/10/2014, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária e que se refere ao **R-4 retro**, CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, de conformidade com a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu em data de 09/10/2014, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Número: 1.4444.0723757-0; que além de outras traz as seguintes informações de interesse para este ato de averbação: **Garantia:** Tipo: Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 170.000,00; **Data Base:** 09/10/2014. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** **Prazo Inicial:** 420 meses; **Prazo remanescente:** 420 meses; **Prazo de amortização:** 420 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 09/11/2014. **Valor total da dívida:** R\$ 170.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 220.700,00. **Valor total da parcela:** R\$ 1.745,89; **Taxa anual de juros (%):** nominal de 8,7873 e efetiva de 9,1500; **Forma de reajuste:** Anual. **Taxa de juros moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; **Taxa anual de juros remuneratórios:** 8,7873%; **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **Local de pagamento:** Araguaína-TO. **Demais Condições e Obrigações:** Constan da Cédula. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-6-M-89.559. Araguaína, 07 de novembro de 2022. Procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária** referente ao **R-4 retro**, de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10178339009, datado 31/10/2022, no qual o Interveniante Quitante dá plena e irrevogável quitação aos vendedores. **Emolumentos:** R\$ 23,68; **Taxa Judiciária:** R\$ 9,84; **Funcivil:** R\$ 12,77; **ISSQN:** R\$ 0,83; **FSE:** R\$ 2,33; **Prenotação:** R\$ 11,94; **TOTAL:** R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA294966 - Código de validação: DYT. Dou fé. Substituta.

AV-7-M-89.559. Araguaína, 07 de novembro de 2022. Procedo ao **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** referente ao **AV-5 retro**, de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10178339009, datado 31/10/2022, no qual o Interveniante Quitante dá plena e irrevogável quitação aos vendedores. **Emolumentos:** R\$ 23,68; **Taxa Judiciária:** R\$ 9,84; **Funcivil:** R\$ 12,77; **ISSQN:** R\$ 0,83; **FSE:** R\$ 2,33; **TOTAL:** R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA294967 - Código de validação: TCV. Dou fé. Substituta.

R-8-M-89.559. Araguaína, 07 de novembro de 2022. CONTRATO: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10178339009, datado 31/10/2022. Os proprietários KLEBER CASTRO LEITE, e sua esposa a Sra. VANIA DIAS BARBARA LEITE, acima qualificados, venderam o imóvel à Sra. **BRUNA BEATRIZ SOUSA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06015830433-DETRAN/TO, inscrita no CPF n.º 042.842.211-08, filha de Valda Lopes de Sousa, e-mail: não possui, residente e domiciliada à Rua 25, s/n.º, Bloco B, Apto 303, Setor Oeste, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios:** R\$ 135.000,00; **Recursos do Financiamento:** R\$ 315.000,00. **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 a Caixa Econômica Federal em 27/10/2022.* **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do contrato. **Valor para fins fiscais:** R\$ 450.000,00. **Emolumentos:** R\$ 2.653,11; **Taxa Judiciária:** R\$ 591,25; **Funcivil:** R\$ 151,67; **ISSQN:** R\$ 92,86; **FSE:** R\$ 2,33; **Prenotação:** R\$ 11,94;

Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 11,99; TOTAL: R\$ 3.515,15. Selo digital: 127621AAA294971 - Código de validação: LGS. Dou fé. Substituta.

R-9-M-89.559. Araguaína, 07 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** BRUNA BEATRIZ SOUSA, 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** 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\$ 450.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 135.000,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 315.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30/11/2022. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 31/10/2057. **TAXA ANUAL DE JUROS %:** nominal: 9,5598, efetiva: 9,9900. **TÍTULO:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10178339009, datado 31/10/2022. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do contrato. **Emolumentos:** R\$ 2.488,87; **Taxa Judiciária:** R\$ 544,35; **Funcivil:** R\$ 116,51; **ISSQN:** R\$ 87,12; **FSE:** R\$ 2,33; **TOTAL:** R\$ 3.239,18. Selo digital: 127621AAA294965 - Código de validação: DHZ. Dou fé. Substituta.

AV.10-M-89.559-31/05/2024-Prot.164.975: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 10/05/2024, expedido pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, devidamente assinado por – Roney Nicélio Teixeira Gomes, OAB/SP 224.337, em 10/05/2024, e cópias do processo de notificação; a propriedade da devedora fiduciante Sra. **BRUNA BEATRIZ SOUSA**, acima qualificada, do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10178339009, datado 31/10/2022, 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. Devendo o credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal da Consolidação R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10394569; valor recolhido 9.000,00 junto ao Banco Itaú aos 20/05/2024 e, demais condições constantes no presente requerimento. Averbação concluída aos 07/06/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 450.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.470,51; **Taxa Judiciária:** R\$ 327,69; **Funcivil:** R\$ 84,03; **ISSQN:** R\$ 51,47; **FSE:** R\$ 2,57; **Prenotação:** R\$ 13,20; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 13,27; **TOTAL:** R\$ 1.962,74. Selo digital: 127621AAA401213 - Código de validação: BZR. IVAS - Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 07 de junho 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 |

