

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) 99202-3000
e-mail: sriaraguaína@outlook.com
CNS/CNJ nº 12.762-1

CERTIDÃO DE REGISTRO

Bel^ª. Rachel Barbosa Lopes Cavalcante Tirello,
PORTARIA 1919/2023 PRESIDENCIA/DF,
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 35.865** 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 28, da Quadra F**, situado à Rua das Tulipas, integrante do Loteamento "JARDIM DAS FLORES", nesta cidade, com a área de 360,00m², sem benfeitorias, sendo 12,00 metros de frente pela Rua das Tulipas; pela linha de fundo 12,00 metros, confrontando com o lote n.º (27); pela lateral direita 30,00 metros, confrontando com o lote n.º (30); e pela lateral esquerda 30,00 metros, confrontando com o lote n.º (26). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ n.º 01.830.793/0001-39, com sede à Rua 25 de Dezembro n.º 265, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-30.486**, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-35.865. Araguaína, 26 de janeiro de 2006. Por Título de Doação, expedido pela Coordenadoria Especial de Regularização Fundiária - CERF desta cidade. Título n.º 12.652, Livro 47, fls.341/342 em 09/11/2005. O proprietário **MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, acima qualificado, transmitiu o imóvel a título de doação ao Sr. **FRANKLEIDSON PINHEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da Carteira de Identidade n.º 4543859-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 871.794.581-04, residente e domiciliado à Rua das Tulipas, Lote 28, Quadra F, Jardim das Flores, nesta cidade. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, expedida pelo INSS, sob n.º 023512005-28001010, emitida em 28/09/2005, e o comprovante de pagamento do DARE, referente ao ITCD, datado de 30/12/2005. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-35.865. Araguaína, 25 de junho de 2018. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Tabelionato de Notas e de Protestos de Santa Fé do Araguaia - TO, Livro 009 (CV), fls. 178/180 em 22/05/2018. O proprietário **FRANKLEIDSON PINHEIRO DE SOUSA**, acima qualificado, vendeu o imóvel a Sra. **MARIA APARECIDA PEREIRA DIAS**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 923.277-SSP/GO, inscrita no CPF n.º 180.962.711-72, residente e domiciliada à Rua 07 n.º 589, Bairro São João, nesta cidade.

Pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Valor para fins fiscais: R\$ 50.000,00. Emolumentos: R\$ 1.620,93; Taxa Judiciária: R\$ 8,85; Funcivil: R\$ 11,22; ISSQN: R\$ 32,66; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 1.685,66. Selo digital: 127621AAA085426 - Código de validação: JNW. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-3-M-35.865. Araguaína, 08 de janeiro de 2020. A requerimento do proprietário, que juntou o *Termo de Habite-se* n.º 2019000444, *Processo Administrativo* n.º 482/2019, *Alvará* n.º 2019000223, datado em 09/10/2019, expedido pela *Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 147,22m² de área total construída, contendo: garagem, estar, jantar/cozinha, hall, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 suíte com closet, despensa e área de serviço, no valor de R\$ 74.587,49. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 002572019-88888109, emitida em 18/11/2019, válida até 16/05/2020. Emolumentos: R\$ 547,62; Taxa Judiciária: R\$ 111,74; Funcivil: R\$ 5,54; ISSQN: R\$ 10,96; FSE: R\$ 2,00; Prenotação: R\$ 10,00; TOTAL: R\$ 677,86. Selo digital: 127621AAA147941 - Código de validação: RQB. Dou fé. Oficiala.

R-4-M-35.865. Araguaína, 29 de janeiro de 2020. Pelo Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010044205, datado de 24/01/2020. A proprietária MARIA APARECIDA PEREIRA DIAS, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.562.184-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 180.962.711-72, filha de José Dias Marinheiro e Enezilha Pereira Dias, e-mail: aw.andre@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua 07 n.º 589, Quadra 109, Lote 03, São João, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **ANDRE WILSON DIAS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, gerente de relacionamento, portador da Carteira de Identidade n.º 470121-SSP/TO, inscrito no CPF n.º 709.980.861-34, filho de Maria Aparecida Pereira Dias e Jose Wilson de Sousa, e-mail: aw.andre@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 7, n.º 589, Quadra 109, Lote 03, Bairro São João, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 11.300,00; Recursos do FGTS: R\$ 10.700,00; Recursos do Financiamento: R\$ 68.000,00. ANUENTES: KÁSSIA DIAS DE SOUSA, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade n.º 765352-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 730.885.361-68, residente e domiciliada à Rua 07 n.º 589, Bairro São João, nesta cidade; e, MARIA CRISTINA DIAS DE SOUSA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n.º 982.006-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 005.733.911-22, residente e domiciliada à Rua 07 n.º 589, Bairro São João, nesta cidade. Tendo como Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, CEP 04543-011 em São Paulo-SP. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido a Caixa Econômica Federal em 22/01/2020. Demais Condições e Obrigações: Constam do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 90.000,00. Emolumentos: R\$ 899,59; Taxa Judiciária: R\$ 184,88; Funcivil: R\$ 12,39; ISSQN: R\$ 18,13; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,00; TOTAL: R\$ 1.127,17. Selo digital: 127621AAA152268 - Código de validação: AGV. Pela Comunicação: Emolumentos: R\$ 7,36; Taxa Judiciária: R\$ 2,03; Funcivil: R\$ 0,76; ISSQN: R\$ 0,15; TOTAL: R\$ 10,30. Selo digital: 127621AAA152462 - Código de validação: VQD. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-5-M-35.865. Araguaína, 29 de janeiro de 2020. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE WILSON DIAS DE SOUSA, 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 ALIENAM ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. VALOR DA VENDA E COMPRA : R\$ 90.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 11.300,00. RECURSOS DO FGTS: R\$ 10.700,00. RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 68.000,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) do preço da venda: R\$ 68.000,00; b) de despesa acessória com financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; d) valor total do financiamento: R\$ 71.100,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 144 (cento e quarenta e quatro) meses. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/02/2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 24/01/2032. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 90.000,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. TÍTULO: Pelo Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010044205, datado de 24/01/2020. Demais Condições e Obrigações: Constam no Contrato. Emolumentos: R\$ 821,88; Taxa Judiciária: R\$ 166,59; Funcivil: R\$ 5,54; ISSQN: R\$ 16,44; FSE: R\$ 2,03; TOTAL: R\$ 1.012,48. Selo digital: 127621AAA152276 - Código de validação: TGN. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-6-M-35.865. Araguaína, 07 de abril de 2021. Procedo ao *cancelamento da alienação fiduciária* objeto do *R-5 retro*, de acordo com o Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010207721, datado de 11/03/2021, conforme o item 2.3 do contrato, no qual o Interveniente Quitante dá plena e irrevogável quitação ao vendedor. Emolumentos: R\$ 21,39; Taxa Judiciária: R\$ 8,89; Funcivil: R\$ 11,54; ISSQN: R\$ 0,43; FSE: R\$ 2,11; TOTAL: R\$ 44,36. Selo digital: 127621AAA205255 - Código de validação: ZBR. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-7-M-35.865. Araguaína, 07 de abril de 2021. CONTRATO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010207721, datado de 11/03/2021. O proprietário ANDRE WILSON DIAS DE SOUSA, acima qualificado, vendeu o imóvel a Sra. **BRUNA ALVES AGUIAR, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas externas, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.214.635-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 053.623.641-03, *filha de José Abrão Batista Aguiar e Diane Alves Barbosa*, e-mail: brunaalvesaguiar05362364103@gmail.com, residente e domiciliada à Rua das Tulipas n.º 894, Jardim das Flores, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 44.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 131.000,00. Tendo como Interveniente Quitante/Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-**

42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, CEP 04543-011 em São Paulo-SP. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, pago em 18/03/2021.* **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constam do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 175.000,00. *Emolumentos: R\$ 1.012,52; Taxa Judiciária: R\$ 214,02; Funcivil: R\$ 28,80; ISSQN: R\$ 20,26; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: 10,73; TOTAL: R\$ 1.299,14.* Selo digital: 127621AAA205256 - Código de validação: WOK. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-8-M-35.865. Araguaína, 07 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** BRUNA ALVES AGUIAR, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$ 175.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 44.000,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 131.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) do preço da venda: R\$ 131.000,00; b) de despesa acessória com financiamento – avaliação de garantia: R\$ 0,00; c) dos custos Cartorários e Impostos de Transferências de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 8.750,00; d) valor total do financiamento: R\$ 139.750,00; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) **Taxa de Juros Sem Bonificação:** (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) **Taxa de Juros Bonificada:** (i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 11/04/2021. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 11/03/2056. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 205.000,00. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010207721, datado de 11/03/2021. **Demais Condições e Obrigações:** Constam no Contrato. *Emolumentos: R\$ 975,44; Taxa Judiciária: R\$ 203,43; Funcivil: R\$ 20,86; ISSQN: R\$ 19,51; FSE: R\$ 2,11; TOTAL: R\$ 1.221,35.* Selo digital: 127621AAA205260 - Código de validação: WBK. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-9-M-35.865. Araguaína, 20 de outubro de 2023. CONSOLIDACÃO: Procedo a esta averbação a requerimento do Credor Fiduciante, expedido pela Crespo e Caires – Advogados Associados, em Hortolândia-SP, datado em 02/09/2023, protocolado sob n.º 159.864 em 03/10/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia em São Paulo-SP, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pela devedora fiduciante, da dívida relativa à Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, n.º 0010207721, datado de 11/03/2021, objeto do **R-8 retro**. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI,*

recolhido junto ao Branco do Brasil S.A., em 29/09/2023. Valor para fins fiscais: R\$ 205.000,00. Emolumentos: R\$ 1.230,88; Taxa Judiciária: R\$ 263,39; Funcivil: R\$ 43,06; ISSQN: R\$ 43,09; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 12,69; TOTAL: R\$ 1.608,20. Selo digital: 127621AAA355985 - Código de validação: ZKQ. Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 20 de outubro de 2023.

LUIZ
FERNANDO
DE MELO
RIBEIRO:06683
674159

Assinado de forma
digital por LUIZ
FERNANDO DE MELO
RIBEIRO:0668367415
9
Dados: 2023.10.20
14:04:16 -03'00'

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 25,07
TFJ	R\$ 10,42
Funcivil	R\$ 13,52
FSE	R\$ 2,46
ISSQN	R\$ 0,88
Total	R\$ 52,35

 Tribunal de Justiça do Estado
do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA356038-OGQ



Consulte este selo em
<http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>