

# 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: 127621.2.0063375-89

**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 63.375** 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 16, da Quadra I-05**, situado à Rua dos Coqueirais, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 405,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua dos Coqueirais, 13,50 metros de frente; pela linha do fundo 13,50 metros, limitando com o lote n.º (27); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote n.º (17); e, pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com o lote n.º (15). **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, 11 de abril de 2012. Suboficial.

---

**R-1-M-63.375. Araguaína, 26 de abril de 2012.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 388-E, fls. 153/161 em 16/04/2012. **ESPÓLIO DE JOSÉ SOARES DA SILVA e 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 1 nº 48, Centro, nesta cidade, neste ato representados por **SILVIO SOARES SILVA**, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2.800.740-SSP/DF, inscrito no CPF nº 810.017.031-20, residente e domiciliado à Rua Deputado Darci Marinho nº 246, Setor Rodoviário, nesta cidade, e **JOÃO BATISTA DE CASTRO NETO**, brasileiro, viúvo, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional sob 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 em Goiânia-GO, conforme *Alvará Judicial extraído do Processo 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 ao Sr. **SHEZIO DIEGO OLIVEIRA REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 4.512-OAB/TO, inscrito no CPF nº 010.551.481-08, residente e domiciliado na Avenida Amazonas nº 52, Centro, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 512,26

(quinhentos e doze reais e vinte e seis centavos). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficiala.

---

**R-2-M-63.375. Araguaína, 14 de janeiro de 2013.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 411-E, fls. 042/051 em 21/12/2012. O proprietário SHEZIO DIEGO OLIVEIRA REZENDE, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **VITOR HUGO DA LUZ PEREIRA VENÂNCIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 1.096.074-SSP/TO, inscrito no CPF nº 051.048.381-02, residente e domiciliado à Rua Caracas nº 720, Martins Jorge, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 512,26 (quinhentos e doze reais e vinte e seis centavos). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficiala.

---

**R-3-M-63.375. Araguaína, 12 de março de 2013.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 414-E, fls. 188/195 em 11/03/2013. O proprietário VITOR HUGO DA LUZ PEREIRA VENÂNCIO, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **ADAILTON DA SILVA LEITE**, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1.929.691-SSP/GO, inscrito no CPF nº 454.723.431-00, residente e domiciliado à Rua das Jaboticabeiras, Quadra E-9, Lote nº 20, Setor Araguaína Sul, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Consta a apresentação da Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Dou fé. Suboficial.

---

**AV-4-M-63.375. Araguaína, 23 de julho de 2015.** A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se nº 219/2015, processo nº 174/2015, Alvará de Construção nº 151/2015, expedido pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 30/06/2015*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 60,08m<sup>2</sup> de área total construída, contendo: sala de estar, circulação, banheiro social, quarto, suíte e cozinha, no valor de R\$ 17.688,68. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 002162015-88888938, emitida em 22/07/2015, válida até 18/01/2016. Dou fé. Substituto.

---

**R-5-M-63.375. Araguaína, 13 de outubro de 2015.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor sob nº 8.4444.1045125-9, datado em 02/10/2015. O proprietário ADAILTON DA SILVA LEITE, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **ADRIANO GOMES MORAIS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 925432-SSP/TO, inscrito no CPF nº 023.130.981-33, residente e domiciliado à Rua Bela Vista nº 1388, São João, nesta cidade. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é: R\$ 95.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.112,71; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.774,29. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 3464 – Rio Lontra - TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4,

Brasília-DF. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em 06/10/2015, conforme código de barras nº 10495.72462 00999.200041 00517.473484 1 66320000063830. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

---

**R-6-M-63.375. Araguaína, 13 de outubro de 2015. CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADRIANO GOMES MORAIS, 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 artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 84.112,71. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 2.113,00. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 8.774,29. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 105.000,00. **PRAZO TOTAL:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 5,5000 e efetiva: 5,6407. **TÍTULO:** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor sob nº 8.4444.1045125-9, datado em 02/10/2015. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

---

**AV.7-M-63.375-01/04/2024-Prot.163.480:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 25/01/2024, 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 pela Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfam, em 01/04/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante **Sr. Adriano Gomes Morais**, acima qualificado, do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, agência Rio Lontra nesta cidade, 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor sob nº 8.4444.1045125-9, datado em 02/10/2015, junto à credora fiduciária, onde restou comprovada **“a não purgação da mora”** no prazo legal, tudo de 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\$ 112.187,31 (cento e doze mil. Cento e oitenta e sete reais e trinta e um centavos), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10368753; e, demais condições constantes do presente requerimento. Valor para fins fiscais: R\$ 95.000,00. **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\$ 13,27; **TOTAL:** R\$ 1.543,72. Selo digital: 127621AAA388738 - Código de validação: LYM. IVAS - Dou fé. Oficial Registrador.

---

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 12 de abril de 2024.

---

Tiago Junqueira de Almeida - Oficial

<b>Reg. Imóveis</b>	
Emolumento	R\$ 26,24
TFJ	R\$ 10,90
Funcivil	R\$ 14,15
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 0,92
<b>Total</b>	<b>R\$ 54,78</b>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKYK8-UJ96N-CMEK5-2WN47

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

Tiago Junqueira De Almeida (CPF \*\*\*.382.681-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CKYK8-UJ96N-CMEK5-2WN47>

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

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