

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: 127621.2.0097169-72

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 97.169** 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 23, da Quadra QE-40**, situado à Rua C, *Uso Residencial*, integrante do Loteamento "JARDIM BOA SORTE", nesta cidade, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua C, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 12,00 metros, limitando com o lote n.º (17); pela lateral direita 25,00 metros, limitando com o lote n.º (24); e pela lateral esquerda 25,00 metros, limitando com o lote n.º (22). **PROPRIETÁRIA: BSC – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.554.620/0001-14, com sede à Rua 25 de Dezembro nº 475, Sala 11, Lote 8A, Quadra 12, Edifício Center Shopping, Bairro Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-61.980**, Livro 02, desta Serventia. Araguaína, 31 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 42,47; Taxa Judiciária: R\$ 7,08; Funcivil: R\$ 9,45; ISSQN: R\$ 0,85; Prenotação: R\$ 12,00; TOTAL: R\$ 59,85. Selo digital: 127621AAA053661 - Código de validação: ULG. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-97.169. Araguaína, 15 de setembro de 2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis e Anexos de Angico-TO, Livro 016, fls. 001/033 em 17/08/2017. A proprietária BSC - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel à **CONSTRUTORA E INCORPORADORA C4 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.822.717/0001-87, com sede à Rua 14 de Dezembro nº 409, Sala 02, Setor Dom Orione, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Foi-me apresentada o *Comprovante de Pagamento do ISTI*, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 14/08/2017, código de barras: 10495.72462 00999.200041 00578.225625 1 73070000034000. Consta à apresentação da CND para com a Receita Federal do Brasil, código de controle: 5F70.2637.5F3E.1AF4; Certidão Estadual; e dispensada a Certidão Municipal conforme escritura. Valor para fins fiscais: R\$ 17.000,00. Emolumentos: R\$ 492,06; Taxa Judiciária: R\$ 6,49; Funcivil: R\$ 9,45; ISSQN: R\$ 9,85; TOTAL: R\$ 517,85. Selo digital: 127621AAA057717 - Código de validação: DBR. Dou fé. Oficiala.

AV-2-M-97.169. Araguaína, 04 de janeiro de 2018. Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos Tabelionato de Notas de Angico - TO, Livro 014, fls. 062/089 em

12/12/2017, na qual retifica a aludida escritura objeto do **R-1 retro**, para fazer constar que por um erro de digitação a qualificação correta da outorgada compradora é: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA C4 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.822.717/0001-84, com sede à Rua 14 de Dezembro nº 409, Sala 02, Setor Dom Orione, nesta cidade. Que assim retificando a referida escritura na parte referente ao CNPJ da empresa ora adquirente do imóvel, como de fato, pela presente e na melhor forma de direito ora retificam, ratificam-na nas demais partes, para que com a retificação ora feita fique produzindo todos os seus devidos efeitos legais e de direito, sobre a venda do imóvel descrito. **Demais Condições e Obrigações:** constam da escritura. **Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,49; TOTAL: R\$ 35,49.** Selo digital: 127621AAA068585 - Código de validação: SAF. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-97.169. Araguaína, 12 de novembro de 2018. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 276-E, fls. 142/145 em 23/10/2018. A proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA C4 LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.822.717/0001-84, pessoa jurídica de direito privado, e-mail: administrativo@supermercadocampelo.com.br, com sede à Rua 14 de Dezembro nº 409, Sala 02, Loteamento Dom Orione, nesta cidade, vendeu o imóvel ao Sr. **JOMARK GOMES LIMA**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 090.705-SSP/TO, inscrito no CPF nº 612.326.611-04, filho de João Lima Neto e Maria das Graças Gomes Lima, e-mail: limaegomesltda@gmail.com, e sua esposa a Sra. ANA CÉLIA SILVA RODRIGUES LIMA, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 289.532-SSP/TO, inscrita no CPF nº 882.546.581-53, filha de Manoel Rodrigues da Silveira e Neuzilia Silva Rodrigues, e-mail: limaegomesltda@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 21 nº 361, Quadra 16 Lote 59, Jardim dos Ipês I, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Consta da escritura a apresentação dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A099.A6FD.20DF.2037; e apresentação das certidões de quitação exigidas pela legislação. Valor para fins fiscais: R\$ 17.000,00. **Emolumentos: R\$ 492,06; Taxa Judiciária: R\$ 6,49; Funcivil: R\$ 9,45; ISSQN: R\$ 10,09; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 530,09.** Selo digital: 127621AAA099476 - Código de validação: OYO. Dou fé. Oficiala.

AV-4-M-97.169. Araguaína, 15 de abril de 2020. A requerimento do proprietário, que juntou o *Termo de Habite-se n.º 2020000155, Processo Administrativo n.º 1273/2018, Alvará n.º 2019000004, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade, datado em 20/03/2020*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 112,79m² de área total construída, contendo: garagem, sala de estar/jantar, hall, banheiro social, 02 quartos, suíte, cozinha e área de serviço, no valor de R\$ 58.989,97. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 000702020-88888569, emitida em 03/04/2020, válida até 30/09/2020. **Emolumentos: R\$ 674,59; Taxa Judiciária: R\$ 137,13; Funcivil: R\$ 5,54; ISSQN: R\$ 13,63; FSE: R\$ 2,03; Prenotação: R\$ 10,15; TOTAL: R\$ 843,07.** Selo digital: 127621AAA161150 - Código de validação: CMX. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-5-M-97.169. Araguaína, 10 de junho de 2020. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1278525-3, datado de 02/06/2020. Os proprietários JOMARK GOMES LIMA, e sua esposa a Sra. ANA CÉLIA SILVA RODRIGUES LIMA, acima qualificados, venderam o imóvel à Sra. **SILVOLÂNGIA ALVES PÊGO OLIVEIRA**, professora, portadora da

Carteira de Identidade nº 122.296-SSP/TO, inscrita no CPF nº 515.695.901-68, *filha de Valdivino de Araujo Pego e Maria do Socorro Alves Pego, e-mail: silvolangiapego@hotmail.com*, e seu esposo o Sr. JAIR LOPES DE OLIVEIRA SÁ, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 912.461-SSP/TO, inscrito no CPF nº 332.546.801-20, *filho de Raimundo Lopes de Oliveira e Luiza Sá de Oliveira, e-mail: não possui*, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 12 nº 33, Entrocamento, nesta cidade. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo composta a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 157.000,00; Recursos próprios: R\$ 8.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 50.000,00. **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, 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 ao Banco do Brasil, em 03/06/2020.* **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 215.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.006,24; **Taxa Judiciária:** R\$ 215,34; **Funcivil:** R\$ 35,24; **ISSQN:** R\$ 20,41; **FSE:** R\$ 2,03; **Prenotação:** R\$ 10,15; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 10,15; **TOTAL:** R\$ 1.299,56. Selo digital: 127621AAA165810 - Código de validação: TMH. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-6-M-97.169. Araguaína, 10 de junho de 2020. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SILVOLÂNGIA ALVES PÊGO OLIVEIRA, e seu esposo o Sr. JAIR LOPES DE OLIVEIRA SÁ, 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 CAIXA, 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 DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel novo. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 8.000,00. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 50.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 157.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 207.000,00. **PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO:** 283 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 8,1858 e efetiva: 8,5000. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1278525-3, datado de 02/06/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 970,69; **Taxa Judiciária:** R\$ 205,19; **Funcivil:** R\$ 27,62; **ISSQN:** R\$ 19,42; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 1.224,95. Selo digital: 127621AAA165812 - Código de validação: WFH. Escrevente Autorizada.

AV.7-M-97.169-01/08/2024-Prot.166.514: 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 à 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 dos devedores fiduciários **Sra. SILVOLÂNGIA ALVES PÊGO OLIVEIRA e Sr. JAIR LOPES DE OLIVEIRA SÁ**, acima qualificados, 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 - TO, nesta cidade, após ter sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.1278525-3, datado aos 02/06/2020, 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\$279.500,00 (duzentos e setenta e nove mil, e quinhentos reais), comprovado o recolhimento de ITBI no valor de R\$ 5.590,00, conforme **DUAM** nº10411904; e, demais condições constantes no presente requerimento. Averbação concluída aos 08/08/2024. Valor para fins fiscais: R\$279.500,00. Emolumentos: R\$ 1.333,98; Taxa Judiciária: R\$ 288,71; Funcivil: R\$ 54,81; ISSQN: R\$ 46,69; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 39,81; TOTAL: R\$1.779,77. Selo digital: 127621AAA417091 - Código de validação: TZF. IVAS - Dou fé. Escrevente.

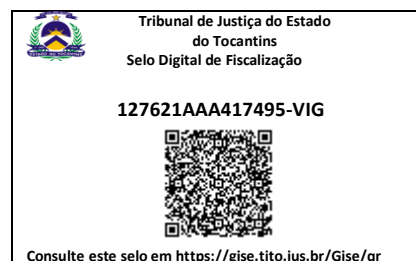
O referido é verdade e dou fé.

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: 8H5AY-XNALA-EKHHK-45SG3

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/8H5AY-XNALA-EKHHK-45SG3>

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

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