

# 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) 99249-0977 - E-mail: sriaraguaina@outlook.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**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 96.809** 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 06, da Quadra n.º 26**, situado à Rua 13, integrante do Loteamento "MORADA DO SOL 3ª ETAPA", nesta cidade, com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 13, 12,00 metros de frente; pela linha do fundo 12,00 metros, limitando com lote n.º (21); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com lote n.º (07); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com lote n.º (05). PROPRIETÁRIA: **FIRMA CECIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 02.817.815/0001-93, com sede à Rua Rui Barbosa, esquina com a Rua Sousa Porto n.º 380, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-17.653, Livro 02, desta Serventia. Araguaína, 13 de março de 2017. Emolumentos: R\$ 42,47; Taxa Judiciária: R\$ 7,08; Funcivil: R\$ 9,45; ISSQN: R\$ 1,09; Prenotação: R\$ 12,00; TOTAL: R\$ 72,09. Selo digital: 127621AAA040779 - Código de validação: XPT. Dou fé. Substituta.

---

**R-1-M-96.809. Araguaína, 05 de abril de 2018.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 270-E, fls. 040/042 em 15/03/2018. A proprietária FIRMA CECIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **SINDEVAL CÂNDIDO TEIXEIRA DOS REIS**, autônomo, portador da Carteira de Identidade n.º 1.516.407-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 264.822.901-91, e sua esposa a Sra. **CÁSSIA ROSANA CALDERARO DE OLIVEIRA CÂNDIDO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 717.140-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 012.181.591-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua B n.º 40, Bairro Ouro Preto, Canaã dos Carajás-PA. Pelo preço de R\$ 1.000,00 (um 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 n.º AA66.803E.7F06.63EF; e, certidões de quitação exigidas pela legislação. Valor para fins fiscais: R\$ 34.600,00. Emolumentos: R\$ 897,29; Taxa Judiciária: R\$ 7,67; Funcivil: R\$ 10,04; ISSQN: R\$ 18,19; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 945,19. Selo digital: 127621AAA077585 - Código de validação: YBF. Dou fé. Substituta.

---

**R-2-M-96.809. Araguaína, 21 de junho de 2018.** Contrato de 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 nº 8.4444.1748771-2, datado de 30/05/2018. Os proprietários SINDEVAL CÂNDIDO TEIXEIRA DOS REIS, e sua esposa a Sra. CÁSSIA ROSANA CALDERARO DE OLIVEIRA CÂNDIDO, acima qualificados, venderam o imóvel a Sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 0000605135-SSP/TO, inscrita no CPF nº 813.886.401-04, residente e domiciliada à Rua 12, Quadra 24, Lote 20, Morada do Sol 03, 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 da construção e venda e compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 98.880,00; Recursos próprios: R\$ 26.120,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 35.000,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 4380 Alto São João - TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco Bradesco S.A., via bradesco celular, protocolo 0000120, em 19/06/2018, conforme código de barras: 10495.72462 00000.100040 78144.490063 5 75480000101680. **Demais Condições e Obrigações:** Constan no Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 35.000,00. **Emolumentos: R\$ 631,06; Taxa Judiciária: R\$ 4,13; Funcivil: R\$ 5,31; ISSQN: R\$ 12,87; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 665,37.** Selo digital: 127621AAA084817 - Código de validação: IFB. Dou fé. Escrevente Autorizada.

---

**R-3-M-96.809. Araguaína, 21 de junho de 2018. CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DA SILVA, 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** à CAIXA, 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\$ 98.880,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 26.120,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 124.000,00. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 5 (cinco) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 8,1600 e efetiva: 8,4722. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento e recursos próprios, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção residencial a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula com 69,34m<sup>2</sup> de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: sala, hall, banheiro social, 02 quartos, cozinha e área de serviço. **TÍTULO:** Contrato de 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 nº 8.4444.1748771-2, datado de 30/05/2018. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. **Emolumentos: R\$ 901,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 18,03; TOTAL: R\$ 930,03.** Selo digital: 127621AAA084818 - Código de validação: LYQ. Dou fé. Escrevente Autorizada.

---

**AV.4-M-96.809-02/02/2024-Prot.162.222: CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 19/01/2024, 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 pelo Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, em 19/01/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante **Sra. Maria da Conceição Alves da Silva**, acima qualificada, 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 Alto São João 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 Aquisição de Terreno e Construção do Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV- SFH nº 8.4444.1748771-2, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10340587; e, demais condições constantes do presente requerimento. Valor para fins fiscais: R\$ 125.000,00. Valor para fins fiscais: R\$ 125.000,00. 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: 127621AAA377642 - Código de validação: JPV. RRCL - Dou fé. Oficial Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.**

**Araguaína, 19 de fevereiro de 2024.**

\_\_\_\_\_  
Tiago Junqueira de Almeida - Oficial

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: 3Q8GZ-GXENK-VUY94-S8DM5

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

Tiago Junqueira De Almeida (CPF 007.382.681-27)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3Q8GZ-GXENK-VUY94-S8DM5>

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

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