

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua Caracas, nº 395, Qd. 11, Lt. 09, Setor Anhanguera - CEP 77818-610, Araguaína - TO

Fone: (63) 9.9952-2694 - E-mail: sriaraguaina@gmail.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 173.446 - Selo Digital: 127621AAA499998-OQT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0062044-08

**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 62.044** 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 Nº 21, da Quadra L-22**, situado à Rua das Mirindibas, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 274,91m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua das Mirindibas, 9,18 metros de frente; pela linha do chanfrado 6,07 metros; pela linha do fundo 13,69 metros, limitando com o lote nº (20); pela lateral direita 19,06 metros, limitando com o lote nº (22); e, pela lateral esquerda 17,86 metros, limitando com a Rua das Buritiranas. *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico-Administrativo nº 250/2011, Processo SMF nº 11.170/2011, expedido em 04/10/2011, pela Secretaria Municipal de Planejamento – Departamento Imobiliário desta cidade.* PROPRIETÁRIA: **J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.166.328/0001-82, empresa nacional de capital privado, com sede à Rua 1º de Janeiro nº 1813, Setor Central, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-62.017, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 27 de janeiro de 2012. Oficiala.

R-1-M-62.044. Araguaína, 24 de abril de 2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS sob nº 855552520676, datado de 20/02/2013. A proprietária J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **FRANCIVALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trab usinagem de metais, portador da Carteira de Identidade nº 770.330-SSP/TO, inscrito no CPF nº 005.548.461-10, residente e domiciliado a Rua Quinze de Março, s/nº, Centro, nesta cidade. VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DE VENDA: 1. Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 70.077,67, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Desconto concedido pelo FGTS: 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 52.117,67; 2. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.248,94. Destinação dos Recursos da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento; Prazo Para Conclusão das Obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles

previstos no cronograma físico-financeiro, observado na Cláusula Terceira constantes neste instrumento; Valor Global de Vendas: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** J S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta 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. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000542012-28001328, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/12/2012, com validade até 01/06/2013; e, o Comprovante de pagamento do ISTI, datado de 25/03/2013. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. Dou fé. Suboficial.

R-2-M-62.044. Araguaína, 24 de abril de 2013. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FRANCIVALDO DA SILVA, 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. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 70.077,67. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.960,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 52.117,67. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.100,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 17 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1163. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** destinam-se a futura unidade residencial, com 56,58m² de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, hall, varanda e área de serviço aberta. **TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS sob nº 855552520676, datado de 20/02/2013. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. Dou fé. Suboficial.

AV-3-M-62.044. Araguaína, 24 de setembro de 2014. A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se* nº 623/2014, processo nº 549/2014, Alvará de Construção nº 730/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento desta cidade, datado em 29/07/2014, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 56,58m² de área total construída, contendo: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, hall, varanda e área de serviço aberta, no valor de R\$ 8.517,55. *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 236412014-88888939, emitida em 18/09/2014, válida até 17/03/2015.* Dou fé. Suboficial.

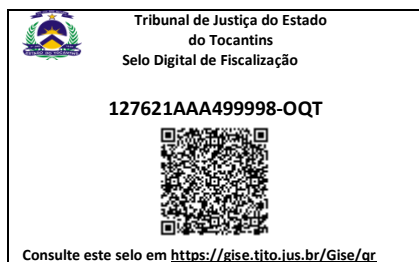
AV.4-M-62.044-30/06/2025-Prot.171.079: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 07/07/2025, expedido pela CESAV/FL – CN Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência - Florianópolis, situado à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º andar, CEP 88025-220, e-mail: cesavfl@caixa.gov.br, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora – Milton Fontana e cópias do processo de notificação. A propriedade do devedor fiduciante Sr. **FRANCIVALDO DA SILVA**, acima qualificado, o 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 intimado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Contrato por Instrumento Particular de Compra e*

*Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS sob nº 855552520676, datado de 20/02/2013, 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\$91.100,97 (noventa e um mil, cem reais e noventa e sete centavos). **ITBI:** Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.822,02 conforme DUAM nº10733644. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do presente requerimento. Averbção concluída aos 16/07/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 91.100,97. Emolumentos: R\$ 1.208,04; Taxa Judiciária: R\$ 248,25; Funcivil: R\$ 16,62; ISSQN: R\$ 42,29; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 1.573,41. Selo digital: 127621AAA499942 - Código de validação: TRS. FAS - Dou fé. Estagiária..*

**O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 16 de julho de 2025.**

-Assinado digitalmente-
Tiago Junqueira de Almeida – Oficial

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\$ 27,51
TFJ	R\$ 11,43
Funcivil	R\$ 14,83
FSE	R\$ 2,69
ISSQN	R\$ 0,97
Total	R\$ 57,43



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRR4K-UYDWE-L68Z4-9Z7EJ

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/RRR4K-UYDWE-L68Z4-9Z7EJ>

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

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