

# 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: cns.127621@conecta.onr.org.br

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 179.389 - Selo Digital: 127621AAA570418-FTM

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0100874-15

**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 100.874** 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 07, da Quadra n.º 32**, situado à Rua Tocantins, integrante do Loteamento "CÉU AZUL", nesta cidade, com área de 252,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Tocantins, 9,00 metros de frente; pela linha do fundo 9,00 metros, limitando com o lote n.º (32); pela lateral direita 28,00 metros, limitando com o lote n.º (08); e pela lateral esquerda 28,00 metros, limitando com o lote n.º (06). *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico-Administrativo n.º 037/2020, Processo n.º 139/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína - Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade, datado em 10/06/2020.* PROPRIETÁRIOS: 80% (oitenta por cento) do imóvel ao Sr. **SILVIO FERRAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n.º 461.098-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 056.899.611-91, *filho de Jorge Antônio de Oliveira e Alice Ferraz Camargo*, e-mail: imobiferraz@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida dos Engenheiros n.º 10, Jardim Paulista, nesta cidade; e 20% (vinte por cento) a Sra. **MARIA AUXILIADORA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 249.058-SEJSP/TO, inscrita no CPF n.º 186.748.521-49, *filha de João Moreira de Barros e Dimpina Azevêdo Barros*, e-mail: financeiro@silvanaboutique.com.br, residente e domiciliada na Avenida dos Engenheiros n.º 10, Jardim Paulista, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-94.333, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Araguaína, 15 de julho de 2020. Emolumentos: R\$ 61,15; Taxa Judiciária: R\$ 16,25; Funcivil: R\$ 10,05; ISSQN: R\$ 1,23; FSE: R\$ 2,03; TOTAL: R\$ 90,71. Selo digital: 127621AAA170170 - Código de validação: GOP. Dou fé. Escrevente Autorizada.

**R-1-M-100.874. Araguaína, 29 de setembro de 2020.** Por Instrumento Particular de Escritura de Particular de Compra e Venda, redigida com base nos termos do artigo 108 da Lei 10.406/2002, e em conformidade com o disposto no artigo 221, inciso II, artigos 222 e 225 caput e § 1º, da Lei n.º 6.015/73, datada em 12/08/2020. Os proprietários **SILVIO FERRAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n.º 461.098-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 056.899.611-91, *filho de Jorge Antônio de Oliveira e Alice Ferraz Camargo*, e-mail: imobiferraz@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida dos Engenheiros n.º 10, Jardim Paulista, nesta cidade; e **MARIA AUXILIADORA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 249.058-SEJSP/TO, inscrita no CPF n.º 186.748.521-49, *filha de João Moreira de Barros e*

*Dimpina Azevêdo Barros*, e-mail: financeiro@silvanabotique.com.br, residente e domiciliada na Avenida dos Engenheiros nº 10, Jardim Paulista, nesta cidade, venderam o imóvel à **CONSTRUTORA FIGUEIREDO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.013.266/0001-49, e-mail: wendellfigueredo2013@hotmail.com, com sede à Rua Rodoviária nº 541, Setor Raizal, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus do imóvel; *Certidão Negativa de Débitos Tributos Municipal de Imóvel nº 86069, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO – Secretaria Municipal da Fazenda, emitida em 15/09/2020, válida até 14/12/2020, código de controle: 1094486069*; *Certidões Negativas de Débito – Pessoa Física n.ºs 2892259 e 2892260, expedida pela Superintendência de Gestão Tributária, Diretoria de Gestão de Créditos Fiscais, Coordenadoria da Dívida Ativa em 14/09/2020*; *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:08:33 em 07/02/2020, válida até 05/08/2020, código de controle da certidão: 6D83.8ED6.915A.350C*; *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:13:07 em 07/08/2020, válida até 03/02/2021, código de controle da certidão: 2B59.A213.E21C.042D*; *Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n.ºs 20628448/2020; e 20628487/2020, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho datadas em 21/08/2020, às 11:40:05 e 11:40:22, válidas até 16/02/2021*; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa, em 11/08/2020. Foi emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, nos termos da instrução normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 050/95 de 30/10/1996. **Demais Condições e Obrigações:** Constan da Escritura Particular. Valor para fins fiscais: R\$ 11.000,00. **Emolumentos: R\$ 536,54; Taxa Judiciária: R\$ 111,73; Funcivil: R\$ 11,07; ISSQN: R\$ 10,74; FSE: R\$ 2,03; TOTAL: R\$ 672,11.** Selo digital: 127621AAA179918 - Código de validação: XBA. Dou fé. Substituta.

**AV-2-M-100.874. Araguaína, 28 de dezembro de 2021.** A requerimento da proprietária, que juntou o *Termo de Habite-se n.º 2021001028, Processo Administrativo n.º 2021007181/2021019231, Alvará n.º 2021000294, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade, datado em 25/11/2021*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 63,00m² de área total construída, contendo: sala, hall, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, no valor de R\$ 25.250,66. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida às 10:11:44 do dia 07/11/2021, válida até 06/05/2022, código de controle da certidão: 2384.B054.188C.3BE2. **Emolumentos: R\$ 438,77; Taxa Judiciária: R\$ 90,06; Funcivil: R\$ 5,77; ISSQN: R\$ 8,78; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; TOTAL: R\$ 556,19.** Selo digital: 127621AAA244924 - Código de validação: GXG. Dou fé. Escrevente Autorizada.

**R-3-M-100.874. Araguaína, 29 de junho de 2022. CONTRATO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2710602-9, datado em 31/05/2022. A proprietária CONSTRUTORA FIGUEIREDO EIRELI, acima qualificada, vendeu o imóvel à Sra. **TIELLANE VICTORIA GOMES CARVALHO**, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 1354841-SSP/TO, inscrita no CPF nº 071.427.761-45, filha de Antonio Tieres Rodrigues Carvalho e Lucivane Gomes da Rocha, e-mail: victoriatiellane@gmail.com, residente e domiciliada Rua dos Buritis, nº 421, Quadra B19, Lote 23, Araguaína Sul, nesta cidade. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Imóvel caracterizado neste instrumento e de R\$ 133.665,73 (cento e trinta e três mil seiscentos e sessenta e cinco reais e

setenta e tres centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 106.126,55; Recursos próprios: R\$ 7.822,18; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 610 Araguaína-TO, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. *Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/05/2022, válida até 21/11/2022, código de controle da certidão: ADAF.1B63.6564.DB99; e, o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal em 31/05/2022.* **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 133.665,73. Emolumentos: R\$ 1.080,20; Taxa Judiciária: R\$ 225,28; Funcivil: R\$ 23,10; ISSQN: R\$ 37,81; FSE: R\$ 2,33; Prenotação: R\$ 11,94; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 11,99; TOTAL: R\$ 1.392,65. Selo digital: 127621AAA274226 - Código de validação: UAN. Dou fé. Oficiala.

**R-4-M-100.874. Araguaína, 29 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TIELLANE VICTORIA GOMES CARVALHO, 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 artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Novo. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 7.822,18. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 19.717,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$ 106.126,55. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 134.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 4,7500 e efetiva: 4,8547. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2710602-9, datado em 31/05/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do contrato. Emolumentos: R\$ 1.080,20; Taxa Judiciária: R\$ 225,28; Funcivil: R\$ 23,10; ISSQN: R\$ 37,81; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 1.368,72. Selo digital: 127621AAA274245 - Código de validação: MSR. Dou fé. Oficiala.

**AV.5-M-100.874-14/04/2026-Prot.179.389: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** Procedese a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral:** 0058.0032.0007.0000.0000; **CCI:** 113834, demais condições. Averbação concluída aos 17/04/2026. *. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; Prenotação: R\$ 14,54; TOTAL: R\$ 74,93.* Selo digital: 127621AAA568511 - Código de validação: DLA. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

**AV.6-M-100.874-14/04/2026-Prot.179.389: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA:** Procedese a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **20/02/2026**, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pela devedora, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 17/04/2026. *. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39.* Selo digital: 127621AAA568512 - Código de validação:

**AV.7-M-100.874-14/04/2026-Prot.179.389: CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 27 de fevereiro de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada por seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, Agrônômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3621-P, Fls. 100/101, datada em 27 de março de 2025, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3623-P, Fls. 200, datada em 17 de abril de 2025; em razão do inadimplemento da devedora fiduciária Sra. TIELLANE VICTORIA GOMES CARVALHO, já qualificada no **R-3 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, a devedora, 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela sob n.º 8.4444.2710602-9, datado em 31/05/2022*, 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. Valor Venal da Consolidação R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI** - DUAM nº 10874574 com valor recolhido na importância de R\$3.980,00 (três mil e novecentos e oitenta reais,), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 27 de fevereiro de 2026, código de verificação nº 1772212601783, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 17/04/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 199.000,00. . Emolumentos: R\$ 1.361,61; Taxa Judiciária: R\$ 287,78; Funcivil: R\$ 38,69; ISSQN: R\$ 68,09; FSE: R\$ 2,80; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; TOTAL: R\$ 1.811,32. Selo digital: 127621AAA568521 - Código de validação: IHY. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

---

**AV.8-M-100.874-14/04/2026-Prot.179.389: ANOTAÇÃO:** Certifico que, como determina o art. 27 da lei federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes da Lei nº 14.711/2023, a Caixa Econômica Federal, qualificada no R-3 retro, **passou a ter a incumbência legal de “promover” o “leilão público para a alienação do imóvel” objeto desta matrícula, dentro do prazo de “60 (sessenta) dias”, contados da averbação da consolidação efetuada em 11/03/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 17/04/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39. Selo digital: 127621AAA568523 - Código de validação: XNS. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

---

**O referido é verdade e dou fé.**

**Araguaína, 27 de abril de 2026.**

-Assinado digitalmente-  
Bel. Rafael Rodrigues Carvalho Lima  
– Oficial Registrador Substituto

**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.

<b>Reg. Imóveis</b>	
Emolumento	R\$ 28,73
TFJ	R\$ 11,93
Funcivil	R\$ 15,49
FSE	R\$ 2,80
ISSQN	R\$ 1,44
<b>Total</b>	<b>R\$ 60,39</b>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9TAS-L3RDU-6JPFQ-6PCGS

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

Rafael Rodrigues Carvalho Lima (CPF \*\*\*.933.731-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V9TAS-L3RDU-6JPFQ-6PCGS>

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

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