

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 179.774 - Selo Digital: 127621AAA572835-XKU

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0063978-26

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 63.978** 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 01, da Quadra n.º 29**, situado à Rua Nossa Senhora Aparecida, integrante do Loteamento "CÉU AZUL", nesta cidade, com área de 392,00m² (trezentos e noventa e dois metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Nossa Senhora Aparecida, 14,00 metros de frente; pela linha do fundo 14,00 metros, limitando com o lote n.º (26); pela lateral direita 28,00 metros, limitando com o lote n.º (02); e, pela lateral esquerda 28,00 metros, limitando com os lotes n.ºs (29 e 30). **PROPRIETÁRIOS: SILVIO FERRAZ DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 461.098-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 056.899.611-91, e sua esposa a Sra. **MARIA AUXILIADORA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 249.058-SEJSP/TO, inscrita no CPF n.º 186.748.521-49, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua 05 n.º 08, Vila Aliança, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-25.506**, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 07 de maio de 2012. Suboficial.

R-1-M-63.978. Araguaína, 10 de março de 2016. Da Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 395-E, fls. 001/122 em 14/06/2012, conforme o Divórcio Direto Consensual do casal: **SILVIO FERRAZ DE OLIVEIRA** e **MARIA AUXILIADORA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, **VERIFICA-SE** que, o imóvel no valor de R\$ 300,00, **coube** na partilha dos bens do casal, ao cônjuge varão o 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, residente e domiciliado à Rua 05 n.º 08, Vila Aliança, nesta cidade. Valor para fins fiscais: R\$ 12.000,00. **Emolumentos: R\$ 372,62; Taxa Judiciária: R\$ 5,53; Funcivil: R\$ 8,85; ISSQN: R\$ 7,46; TOTAL: R\$ 394,46.** Selo digital: 127621AAA002732 - Código de validação: WJR. Dou fé. Substituta.

R-2-M-63.978. Araguaína, 04 de agosto de 2016. Por Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavradas no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Tabelionato de Notas e de Protestos de Santa Fé do Araguaia-

TO, Livros 07(CV) e 04, fls. 001/005 e 046, em 29/12/2015 e 25/05/2016. O proprietário SILVIO FERRAZ DE OLIVEIRA, acima qualificado, vendeu o imóvel à **CONSTRUTORA FIGUEIREDO EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.013.266/0001-49, com sede à Rua Rodoviária nº 541, Sala nº 01, Setor Raizal, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. Valor para fins fiscais: R\$ 12.000,00. Emolumentos: R\$ 395,72; Taxa Judiciária: R\$ 9,93; Funcivil: R\$ 14,35; ISSQN: R\$ 7,93; TOTAL: R\$ 427,93. Selos digitais: 127621AAA016343 e 127621AAA016344 - Códigos de validação: AEI e HPF. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-3-M-63.978. Araguaína, 12 de dezembro de 2017. A requerimento da proprietária, que juntou o *Termo de Habite-se n.º 283/2017, Número do Processo: 831/2017, Número do Alvará de Construção: 354/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 20/11/2017*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 66,72m² de área total construída, contendo: varanda, sala, hall, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, no valor de R\$ 23.219,30. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 002592017-88888838, emitida em 05/12/2017, válida até 03/06/2018. Emolumentos: R\$ 156,62; Taxa Judiciária: R\$ 1,77; Funcivil: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 3,38; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 176,13. Selo digital: 127621AAA066573 - Código de validação: XAV. Dou fé. Substituta.

R-4-M-63.978. Araguaína, 07 de março de 2018. 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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1766545-9, datado de 02/03/2018. A proprietária CONSTRUTORA FIGUEIREDO EIRELI - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **ELIZAQUES RODRIGUES GUIMARÃES SILVA**, mecânico de manutenção, montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da Carteira de Identidade nº 640432-SSP/TO, inscrito no CPF nº 048.336.591-23, e sua esposa a Sra. **RAIANE DE SOUSA SILVA GUIMARÃES**, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 936247-SSP/TO, inscrita no CPF nº 078.214.751-81, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Beija-Flor, Quadra 10 A, Lote 08, Lago Azul I, nesta cidade. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composta mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 6.887,00; Recursos próprios: R\$ 10.118,74; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.994,26. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 4380 Alto São João-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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:37:12 em 17/10/2017, válida até 15/04/2018, código de controle da certidão: 525C.7531.EC9A.2229; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa, em 02/03/2018, conforme código de barras nº 10495.72462 00999.100043 00810.582700 5 75100000088000.* Valor para fins fiscais: R\$ 110.000,00. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do contrato. Emolumentos: R\$ 1.086,78; Taxa Judiciária: R\$ 5,02; Funcivil: R\$ 6,20; ISSQN: R\$ 21,98; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 1.131,98. Selo digital: 127621AAA075294

R-5-M-63.978. Araguaína, 07 de março de 2018. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIZAQUES RODRIGUES GUIMARÃES SILVA, e sua esposa a Sra. RAIANE DE SOUSA SILVA GUIMARÃES, 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 Fiduciantes 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 DE RECURSOS: FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 6.887,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.118,74. RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 4.994,26. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 88.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 110.000,00. PRAZO TOTAL: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%): nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. TÍTULO: 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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1766545-9, datado de 02/03/2018. 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: 127621AAA075298 - Código de validação: MOR. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.6-M-63.978-04/05/2026-Prot.179.774: 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: 0058.0029.0001.0000.0001; CCI: 58006, e, demais condições. Averbação concluído(a) aos 07/05/2026. . 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: 127621AAA571732 - Código de validação: IGH. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.7-M-63.978-04/05/2026-Prot.179.774: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procedese a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em 23/02/2026, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pelos devedores, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluído(a) aos 07/05/2026. . 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: 127621AAA571737 - Código de validação: KDD. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.8-M-63.978-04/05/2026-Prot.179.774: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 13 de abril de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada por sua procuradora DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 1074708031 - SJS/RS, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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 Eventual, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro nº 3643-P, Fls. 128, datada em 16 de março de 2026, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro nº 3644-P, Fls. 008, datada em 25 de março de 2026; em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários Sr. ELIZAKUES RODRIGUES GUIMARÃES SILVA, e a Sra. RAIANE DE SOUSA SILVA GUIMARÃES, já qualificados no **R-4 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, os devedores, após terem sido regularmente intimados, 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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1766545-9, datado de 02/03/2018*, 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\$110.000,00 (cento e dez mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI** - DUAM nº 11136942 com valor recolhido na importância de R\$880,00 (oitocentos e oitenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 15 de abril de 2026, código de verificação nº 1776253849232, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 07/05/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 110.000,00. . Emolumentos: R\$ 1.311,76; Taxa Judiciária: R\$ 273,55; Funcivil: R\$ 28,03; ISSQN: R\$ 65,59; 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\$ 1.734,08. Selo digital: 127621AAA571745 - Código de validação: WMT. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.9-M-63.978-04/05/2026-Prot.179.774: 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-4 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 07/05/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluído(a) aos 07/05/2026. 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: 127621AAA572124 - Código de validação: PFV. Dou fé. RRCL. Oficial Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 07 de maio 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.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68ESD-9KA4X-T3BPG-Z7STM

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/68ESD-9KA4X-T3BPG-Z7STM>

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

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