

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 176.917 - Selo Digital: 127621AAA542155-HMM

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0093501-18

**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 93.501** 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 29, da Quadra n.º 23**, situado à Rua 33, integrante do Loteamento "PARQUE DO LAGO", nesta cidade, com área de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 33, 9,00 metros de frente; pela linha do fundo 9,00 metros, limitando com o lote n.º (10); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote n.º (30); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com o lote n.º (28). *Desmembramento de acordo com o Parecer Técnico-Administrativo n.º 170/2014, Processo n.º 1026/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado de 26/11/2014, para empreendimentos do FAR e do FDS, conforme disposto nos incisos I do art. 42 e 43 da Lei Federal n.º 11.977/2009.* **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 01.830.793/0001-39, com sede à Rua 25 de Dezembro nº 265, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: M-92.667**, Livro 02, desta Serventia. Araguaína, 29 de dezembro de 2014. Dou fé. Suboficial.

AV-1-M-93.501. Araguaína, 29 de dezembro de 2017. Procedo a esta averbação de conformidade com *Ofício n.º 144/2015-SPMACT*, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína - Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 29/04/2015, declarando que devido ao equívoco citado no Ofício 377/2014-SPMACT emitido pela Secretaria de Planejamento desta cidade em 02/09/2014, para empreendimentos do FAR e do FDS, conforme disposto nos incisos I do art. 42 e 43 da Lei Federal n.º 11.977/2009, quanto ao desmembramento realizado sob o imóvel retro, para fazer constar que é enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, conforme disposto no inciso II do art. 42 e inciso II do art. 43, da Lei Federal n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,73; Prenotação: R\$ 12,00; TOTAL: R\$ 47,73. Selo digital: 127621AAA068197 - Código de validação: ZTQ. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-2-M-93.501. Araguaína, 29 de dezembro de 2017. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo, para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0170659-0, datado em 21/08/2017. O

proprietário MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA - ESTADO DO TOCANTINS, acima qualificado, transmitiu o imóvel a título de doação a(o) Sr(a). **DAMIÃO GONÇALO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 330814-SSP/TO, inscrito no CPF nº 955.489.391-49, residente e domiciliado à Rua Bom Jardim nº 321, Noroeste, nesta cidade. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: O valor da aquisição de imóvel residencial urbano é: R\$ 99.995,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 1.400,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 21.110,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 77.485,00; Valor da doação do terreno: R\$ 15.000,00. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA**: CONSTRUTORA M-21 LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.120.905/0001-56, com sede à Rua Dourada nº 620 – Loteamento Vila Azul, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência Araguaína, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em 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, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 12:30:52 do dia 27/10/2017, válida até 25/04/2018, código de controle da certidão: E0ED.9F19.B40A.30EE*; e o Ato Declaratório nº 679, de 20/11/2017, expedido pela Secretaria da Fazenda Estadual do Estado do Tocantins, devidamente assinado pelo Sr. Alessandro Ramos Marques - Superintendente de Administração Tributária, conforme Processo Administrativo Tributário nº 2017/9540/502304, formalizado pelo Estado do Tocantins, conforme o disposto no Art. 55, III, da Lei 1.287/2001 e o PARECER/SEFAZ/DRF Nº 380/2017, folha 329, no qual declara, a não incidência do Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD. **Demais Condições e Obrigações**: Constam do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 15.000,00. *Emolumentos: R\$ 246,04; Taxa Judiciária: R\$ 3,24; Funcivil: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 5,17; Prenotação: R\$ 12,00; TOTAL: R\$ 271,17*. Selo digital: 127621AAA068198 - Código de validação: MKE. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-93.501. Araguaína, 29 de dezembro de 2017. CREDOR FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**: DAMIÃO GONÇALO DE SOUSA, acima qualificado(a)(s). **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(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) **ALIENA(M)** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 99.995,00. **RECURSOS PRÓPRIOS**: R\$ 1.400,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS**: R\$ 21.110,00. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 77.485,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 119.950,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: 24 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5938. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**: Os recursos destinam-se à construção de futura unidade habitacional no imóvel objeto desta matrícula, com 65,21m² de área total construída, assim distribuída: sala, cozinha, área de serviço, um quarto, uma suíte, um banheiro e garagem. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo, para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0170659-0, datado em 21/08/2017. **Demais Condições e Obrigações**: Constam no Contrato. *Emolumentos: R\$ 810,47; Taxa Judiciária: R\$ 4,42; Funcivil: R\$ 5,61; ISSQN: R\$ 16,21; TOTAL: R\$ 836,71*. Selo digital: 127621AAA068199 - Código de validação: MAD. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-4-M-93.501. Araguaína, 07 de janeiro de 2019. A requerimento do proprietário, que juntou o *Habite-se* n.º 481/2018, *Processo* n.º 1194/2014, *Alvará* n.º 1021/2014, datado em 21/11/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 65,21m² de área total construída, contendo: sala, cozinha, área de serviço, um quarto, uma suíte, um banheiro e garagem, no valor de R\$ 22.073,17. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 002502018-88888743, emitida em 26/11/2018, válida até 25/05/2019. 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: 127621AAA104917 - Código de validação: YNZ. Dou fé. Substituta.

AV.5-M-93.501-16/12/2025-Prot.176.917: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral:** 0196.0023.0029.0000.0000; **CCI:** 112923, e, demais condições. Averbação concluída aos 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA540670 - Código de validação: HHL. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.6-M-93.501-16/12/2025-Prot.176.917: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 12 de dezembro de 2025, 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, Florianópolis/SC, CEP: 88.025-220, 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 de Protesto de Títulos de Brasília-DF, Livro nº 3623-P, Fls. 200, datada em 17 de abril de 2025; em razão do inadimplemento do devedor fiduciário Sr. DAMIÃO GONÇALO DE SOUSA, já qualificado no **R-2 acima, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, o devedor, 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 Doação de Terreno e Mútuo, para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS*, sob nº 8.7877.0170659-0, datado em 21/08/2017, 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM** nº 10874557 com valor recolhido na importância de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), junto à Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 16 de dezembro de 2025, código de verificação nº 1765917154003, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 26/12/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 220.000,00. Emolumentos: R\$ 1.351,21; Taxa Judiciária: R\$ 289,13; Funcivil: R\$ 47,25; ISSQN: R\$ 47,30; 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\$ 1.793,10. Selo digital: 127621AAA541085 - Código de validação: LZK.

AV.7-M-93.501-16/12/2025-Prot.176.917: 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-2 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 29/12/2025**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 26/12/2025. Emolumentos: R\$ 27,51; Taxa Judiciária: R\$ 11,43; Funcivil: R\$ 14,83; ISSQN: R\$ 0,97; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; ; TOTAL: R\$ 71,25. Selo digital: 127621AAA541114 - Código de validação: DVZ. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 30 de dezembro de 2025.

-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\$ 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: ADXZG-CYZ43-6K4LD-84FNR

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/ADXZG-CYZ43-6K4LD-84FNR>

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

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