

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

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 171.526 - Selo Digital: 127621AAA478998-KEZ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0100352-29

**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 100.352** 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 09-B, da Quadra n.º 125**, situado na Avenida Marli Nava Madeira, integrante do Loteamento "LAGO SUL", nesta cidade, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Marli Nava Madeira, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote n.º (09-Y); pela lateral direita 25,00 metros, limitando com o lote n.º (09-C); e pela lateral esquerda 25,00 metros, limitando com o lote n.º (09-A). *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico-Administrativo nº 075/2019, Processo nº 1.116/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade, em 17/10/2019.* PROPRIETÁRIA: **LESSA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.879.053/0001-39, e-mail: rodrigues.lessa@hotmail.com, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira nº 41, sala 01, Setor Anhanguera, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-100.349, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Araguaína, 12 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 60,20; Taxa Judiciária: R\$ 16,00; Funcivil: R\$ 9,90; ISSQN: R\$ 1,21; FSE: R\$ 2,00; TOTAL: R\$ 89,31. Selo digital: 127621AAA141121 - Código de validação: ERI. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-100.352. Araguaína, 07 de fevereiro de 2020. Pelo 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(a)(es) nº 8.4444.2238316-4, datado de 27/01/2020. A proprietária LESSA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel a Sra. **KEESSLEY ALMEIDA DE SOUSA SANTOS**, portador da Carteira de Identidade nº 375006-SSP/TO, inscrito no CPF nº 944.226.131-20, *filho de Raimundo Nonato Alves de Sousa e Maria do Carmo Almeida de Sousa*, e-mail: não possui, e sua esposa a Sra. **HELIVANIA TENORIO DOS SANTOS SILVA ALMEIDA**, portadora da Carteira de Identidade nº 1155626-SSP/TO, inscrita no CPF nº 046.132.301-01, *filha de Damião Tenorio dos Santos e Maria Zelia da Silva*, e-mail: não possui, ambos brasileiros, auxiliares gerais, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 20, Quadra 06, Lote 782, Monte Sinai, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 59.403,40; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00; Recursos próprios: R\$ 14.209,75. Recursos da CV do FGTS: R\$ 4.511,85. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 24.523,76. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 610 Araguaína-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. Foram-me apresentados os seguintes documentos: *Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União*, emitida às 16:17:52 em 18/10/2019, válida até 15/04/2020, código de controle da certidão: DBF5.6A0C.500D.08E2; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 29/01/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 24.523,76. **Emolumentos:** R\$ 420,64; **Taxa Judiciária:** R\$ 86,34; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 8,70; **FSE:** R\$ 2,03; **Prenotação:** R\$ 10,15; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 10,15; **TOTAL:** R\$ 543,55. Selo digital: 127621AAA154230 - Código de validação: FNT. Dou fé. Oficiala.

R-2-M-100.352. Araguaína, 07 de fevereiro de 2020. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** KEESLEY ALMEIDA DE SOUSA SANTOS, e sua esposa a Sra. HELIVANIA TENORIO DOS SANTOS SILVA ALMEIDA, 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 art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção. **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP – Tabela Price. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.875,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 14.209,75. **RECURSOS DA CV DO FGTS:** R\$ 4.511,85. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 59.403,40. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 95.000,00. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 5 (cinco) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), recursos próprios e recursos da CV do FGTS, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção residencial a ser edificada no imóvel objeto desta matrícula, com 51,50m² de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: 01 sala/TV, 01 hall, 01 copa/cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia. **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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(a)(es) nº 8.4444.2238316-4, datado de 27/01/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. **Emolumentos:** R\$ 674,59; **Taxa Judiciária:** R\$ 137,13; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 13,50; **FSE:** R\$ 2,03; **TOTAL:** R\$ 832,79. Selo digital: 127621AAA154233 - Código de validação: WSZ. Dou fé. Oficiala.

AV-3-M-100.352. Araguaína, 10 de agosto de 2021. A requerimento da proprietária, que juntou o *Termo de Habite-se* n.º 2020000511, *Processo Administrativo* n.º 165/2020, *Alvará* n.º 2020000075, datado em 04/12/2020, expedido pela *Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia* desta cidade, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA**

CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, com 51,50m² de área total construída, contendo as seguintes divisões internas: 01 sala/TV, 01 hall, 01 copa/cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia, no valor de R\$ 28.095,74. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 13/05/2021, válida até 09/11/2021, n.º 001062021-88888654. 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: 127621AAA221789 - Código de validação: STL. Dou fé. Oficiala.

AV.4-M-100.352-14/02/2025-Prot.170.775: 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: 0435.0125.009B.0000.0000; CCI: 113296, e, demais condições. Averbação concluída aos 11/04/2025. 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: 127621AAA478136 - Código de validação: NNH. LCS. Dou fé. Oficial Substituto.

AV.5-M-100.352-14/02/2025-Prot.170.775: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 11/02/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à Fls. 197, do Livro: 3598-P, em 26/04/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado à folha 064, do Livro: 3605-P, em 18/07/2024, no 1º Tabelionato de Notas de Palmas - TO; a propriedade dos devedores fiduciários, Sr. KEESLEY ALMEIDA DE SOUSA SANTOS e a Sra. HELIVANIA TENORIO DOS SANTOS, acima qualificados no **R-1**, do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, 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 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(a)(es) nº 8.4444.2238316-4, datado de 27/01/2020*, junto ao credor fiduciário, 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\$123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais), comprovado o recolhimento de **ITBI DUAM** nº 10430454, valor recolhido na importância de R\$2.470,00 (dois mil e quatrocentos e setenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0081, base de cálculo R\$123.500,00; e CCI nº 113296, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 11/04/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 123.500,00. Emolumentos: R\$ 1.255,76; Taxa Judiciária: R\$ 261,88; Funcivil: R\$ 26,83; ISSQN: R\$ 43,96; 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\$ 1.646,64. Selo digital: 127621AAA478141 - Código de validação: RMV. LCS. Dou fé. Oficial Substituto.

AV.6-M-100.352-14/02/2025-Prot.170.775: 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, acima qualificada, **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 15/04/2025**, data esta, em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 21/02/2025. 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: 127621AAA478148 - Código de validação: WRG. LCS - Dou fé. Oficial Substituto.

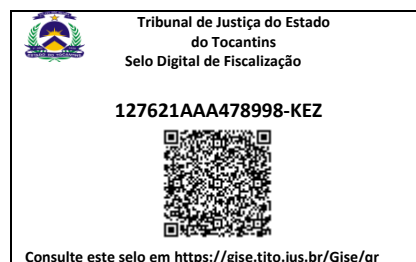
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 16 de abril 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: HQ59J-7VPBG-2A62G-Z3NL6

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/HQ59J-7VPBG-2A62G-Z3NL6>

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

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