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 DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0099124-27

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 99.124** 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 30, da Quadra A**, situado à Rua 3-A, desmembrada da CHÁCARA Nº 32-F, integrante do Loteamento "BREJÃO", nesta cidade, com área de 303,76m² (trezentos e três metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 3-A, 9,72 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote nº (19), da Quadra A, desmembrada da Chácara nº 32-E; pela lateral direita 30,33 metros, limitando com o lote nº (29); e pela lateral esquerda 31,40 metros, limitando com o lote nº (31). *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico Administrativo n° 012/2019, Processo n° 059/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria do Planejamento e Tecnologia desta cidade, em 19/02/2019*. PROPRIETÁRIA: **AP EMPREENDIMENTOS EIRELE-EPP**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ n° 14.332.863/0001-70, e-mail: ap.empreendimentos@hotmail.com, com sede na Avenida Paranaíba n° 1.738, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-66.307, Livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis. Araguaína, 03 de abril de 2019. *Emolumentos: R$ 42,47; Taxa Judiciária: R$ 7,08; Funcivil: R$ 9,45; ISSQN: R$ 0,85; TOTAL: R$ 59,85*. Selo digital: 127621AAA112416 - Código de validação: WON. Dou fé. Oficiala.

R-1-M-99.124. Araguaína, 22 de junho de 2020. Por Escritura Particular de Compra e Venda Definitiva de Bem Imóvel, 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 nº 6.015/73, datada em 28/05/2020. A proprietária AP EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada eireli, inscrita no CNPJ n° 14.332.863/0001-70, e-*mail: ap.empreendimentos@hotmail.com*, com sede na Avenida Paranaíba n° 1.738, Setor Central, nesta cidade, vendeu o imóvel à **CONSTRUTORA M-21 LTDA**, sociedade empresa limitada, inscrita no CNPJ n° 04.120.905/0001-56, *e-mail: constm21@hotmail.com*, com sede à Rua Dourada n° 620, Chácara n° 29-E, Loteamento Vila Azul, nesta cidade. Pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão de Inteiro Teor do Imóvel; Certidão Negativa de Ônus do imóvel; *Certidão Negativa de Débitos Tributos Municipal de Imóvel n° 77280, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO, Secretaria Municipal da Fazenda, emitida em 13/05/2020, válida até 11/08/2020, código de*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL.

validação: 1083977280; Certidão Negativa de Débito – Pessoa Jurídica n.º 2815537, expedida pela Superintendência de Gestão Tributária, Diretoria de Gestão de Créditos Fiscais, Coordenadoria da Dívida Ativa em 22/06/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:48:23 em 31/01/2020, válida até 29/07/2020, código de controle da certidão: BC8E.6602.ABE6.9856; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 7165630/2020, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho datada em 24/03/2020, às 16:41:26, válida até 19/09/2020; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Sicoob – Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil, em 08/05/2020. 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***: Constam da Escritura Particular. Valor para fins fiscais: R$ 15.000,00. *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: 127621AAA166966 - Código de validação: TZC. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-2-M-99.124. Araguaína, 30 de setembro de 2021. A requerimento da proprietária, que juntou *o Termo de Habite-se n.º 2021000606, Processo Administrativo n.º 2020011189, Alvará n.º 2021000210, datado em 27/07/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade*, no imóvel da presente matrícula foi averbada ***UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL***, com 84,85m² de área total construída, contendo: varanda, sala, cozinha, circulação, banheiro social, 01 quarto, suíte e área de serviço, no valor de R$ 34.008,23. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 10/08/2021, válida até 06/02/2022, código de controle n.º 2B75.3FBD.EA29.2961. *Emolumentos: R$ 571,22; Taxa Judiciária: R$ 116,55; Funcivil: R$ 5,77; ISSQN: R$ 11,43; FSE: R$ 2,11; Prenotação: R$ 10,70; TOTAL: R$ 717,78*. Selo digital: 127621AAA229479 - Código de validação: EZL. Dou fé. Substituta.

R-3-M-99.124. Araguaína, 19 de setembro de 2022. **CONTRATO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10176105006, datado 19/07/2022. A proprietária CONSTRUTORA M-21 LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel a Sra. **BARBARA RANIELLY PEREIRA GODINHO**, brasileira, solteira, maior, analista de sistema, portadora da Carteira de Identidade nº 834875-SSP/TO, inscrita no CPF n° 038.895.551-10, filha de Jarbas Wagner de Araújo Godinho e Edna Aparecida Pereira, e-mail: barbarap.godinho@gmail.com, residente e domiciliada à Rua 4A, Quadra 12, Lote 15, Jardim dos Ipês I, nesta cidade. Pelo preço de R$ 400.000,00, sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R$ 149.080,00; Recursos do Financiamento: R$ 250.920,00. ***Tendo como Credor Fiduciário:*** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agência em São Paulo-SP, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04. Foi-me apresentado os seguintes documentos: *Consta da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle n.º 6A21.5FAD.C37B.44E6, emitida ás 11:48:22 do dia 30/08/2022, válida até 26/02/2023; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Sicoob em 19/08/2022*. ***DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:*** Constam do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 400.000,00. *Emolumentos: R$ 1.285,50; Taxa Judiciária: R$ 283,90; Funcivil: R$ 67,05; ISSQN: R$ 45,00; FSE: R$ 2,33; Prenotação: R$ 11,94; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 11,99; TOTAL: R$ 1.707,71*. Selo digital: 127621AAA287244 - Código de validação: ARU. Dou fé. Escrevente Autorizada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL.

R-4-M-99.124. Araguaína, 19 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA***:* ***CREDOR FIDUCIÁRIO:*** *ITAÚ UNIBANCO S.A*, acima qualificado. ***DEVEDORA FIDUCIANTE***: BARBARA RANIELLY PEREIRA GODINHO, 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*** ao credor em ***CARÁTER FIDUCIÁRIO,*** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos de Artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997. ***VALOR DA COMPRA E VENDA:*** R$ 400.000,00. ***RECURSOS PRÓPRIOS:*** R$ 149.080,00. ***RECURSOS DO FINANCIAMENTO***: R$ 250.920,00. ***PRAZO DE AMORTIZAÇÃO(número de prestações):*** 360 meses. ***SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:*** SAC - Sistema de Amortização Constante. ***VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO***: 19/08/2022. ***VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:*** 19/07/2052. ***TAXA ANUAL DE JUROS %***: nominal: 9,2937, efetiva: 9,7000. ***TÍTULO:*** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10176105006, datado 19/07/2022. ***Demais Condições e Obrigações:*** Constam do contrato. *Emolumentos: R$ 1.203,38; Taxa Judiciária: R$ 260,45; Funcivil: R$ 49,47; ISSQN: R$ 42,12; FSE: R$ 2,33; TOTAL: R$ 1.569,69.* Selo digital: 127621AAA287262 - Código de validação: CNW. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.5-M-99.124-23/04/2024-Prot.164.055: **CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 08/04/2024, expedido ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em são Paulo – SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal – Bairro parque Jabaquara, São Paulo/SP, Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. Devidamente assinada por seu Procurador Roney Nicélio Teixeira Gomes – OAB/SP 224.337, e cópias do processo de notificação; a propriedade da devedora fiduciante Sra. **BARBARA RANIELLY PEREIRA GODINHO**, acima qualificada, do imóvel objeto desta matrícula fica ***CONSOLIDADA*** em nome da credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10176105006, datado 19/07/2022, junto à credora fiduciária, onde restou comprovada "**a não purgação da mora**" no prazo legal, tudo de 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$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10380191, e demais condições constantes do presente requerimento. Averbação concluído aos 29/04/2024. Valor para fins fiscais: R$ 306.000,00. *Emolumentos: R$ 1.379,49; Taxa Judiciária: R$ 301,70; Funcivil: R$ 64,55; ISSQN: R$ 48,29; FSE: R$ 2,57; Prenotação: R$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R$ 13,27; TOTAL: R$ 1.823,07.* Selo digital: 127621AAA393311 - Código de validação: ZUV. IVAS - Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 30 de abril de 2024.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL.

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. 1°, IV b, do Decreto n° 93.240/1986, que regulamenta a lei n° 7.433/1985.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R$ 26,24
TFJ	R$ 10,90
Funcivil	R$ 14,15
FSE	R$ 2,57
ISSQN	R$ 0,92
Total	R$ 54,78

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA393434-TKA

Consulte este selo em https://gise.tjto.jus.br/Gise/qr

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL

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/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K92WC-LAX3K-NPUY7-LZRTL.