



Valide aqui
este documento

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: sriaraguaína@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 N.º 32-F, integrante do Loteamento "BREJÃO", nesta cidade, com área de 303,76m² (trezentos e três metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 3-A, 9,72 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote n.º (19), da Quadra A, desmembrada da Chácara n.º 32-E; pela lateral direita 30,33 metros, limitando com o lote n.º (29); e pela lateral esquerda 31,40 metros, limitando com o lote n.º (31). *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico Administrativo n.º 012/2019, Processo n.º 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.º 14.332.863/0001-70, e-mail: ap.empreendimentos@hotmail.com, com sede na Avenida Paranaíba n.º 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 n.º 6.015/73, datada em 28/05/2020. A proprietária AP EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada eireli, inscrita no CNPJ n.º 14.332.863/0001-70, e-mail: ap.empreendimentos@hotmail.com, com sede na Avenida Paranaíba n.º 1.738, Setor Central, nesta cidade, vendeu o imóvel à **CONSTRUTORA M-21 LTDA**, sociedade empresa limitada, inscrita no CNPJ n.º 04.120.905/0001-56, e-mail: constm21@hotmail.com, com sede à Rua Dourada n.º 620, Chácara n.º 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.º 77280, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína-TO, Secretaria Municipal da Fazenda, emitida em 13/05/2020, válida até 11/08/2020, código de*



Valide aqui
este documento

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:** Constatam 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 Dívida 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 n.º 834875-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 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 às 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:** Constatam 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.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WZ8-VT4KZ-T3Z6J-X29K3>

14-M-99.124. Araguaína, 19 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
CREADOR 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.

AV.6-M-99.124-28/05/2024-Prot.164.922: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a esta averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Artigo 14, §4º, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE**, sob o imóvel objeto desta matrícula em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e-mail: ibba-agim@itaubba.com, com sede na Praça Alfredo



Valide aqui
este documento

Aguidio de Souza Aranha, nº 100, T Itausa, na cidade de São Paulo-SP, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202405.2422.03348011-IA-480 em 24/05/2024 22:54:04, Processo nº 00006088220125060002, Emissor da Ordem: ANA MARIA DA CUNHA E SILVA, - RECIFE -> PE - SECRETARIA DE DISTRIBUICAO DE MANDADOS JUDICIAS, Código hash: cc42.af8f.11ce.ae5e.0737.0394.9b6c.bdee.3695.6195. Averbação concluída em 28/05/2024. Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa Judiciária: R\$ 10,90; Funcivil: R\$ 14,15; ISSQN: R\$ 0,92; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; TOTAL: R\$ 67,98. Selo digital (DIFERIDO): 127621AAA399008 - Código de validação: NYC. LCS. Dou fé. Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 03 de setembro de 2024.

- Assinado Digitalmente -
Brunna Lobo de Oliveira
Escrevente

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 26,24
TFJ	R\$ 10,9
Funcivil	R\$ 14,15
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 0,92
Total	R\$ 54,78



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WZ8-VT4KZ-T3Z6J-X29K3>