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 175.248 - Selo Digital: 127621AAA520979-LLL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0090265-26

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 90.265** 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 Nº 04, da Quadra nº 27, situado à Rua 30, integrante do Loteamento "VILA NORTE", nesta cidade, com área de 256,74m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua 30, 10,20 metros de frente; pela linha do fundo 9,98 metros, limitando com o lote nº (11); pela lateral direita 25,26 metros, limitando com o lote nº (03); e pela lateral esquerda 25,65 metros, limitando com o lote nº (05). PROPRIETÁRIO: **ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.786.029/0001-03, com sede na Praça dos Girassóis, Palacio Araguaia, Palmas-TO. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-65.185, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 04 de setembro de 2014. Oficiala.

R-1-M-90.265. Araguaína, 11 de dezembro de 2017. Por Título de Legitimação de Posse n.º 0200/2017, em 06/05/2017, expedido pelo Governo do Estado do Tocantins, Palmas-TO. O proprietário ESTADO DO TOCANTINS, acima qualificado, transmitiu o imóvel a título de doação a Sra. **MARIA ORLENE ANTUNES FERREIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1454309-SSP/TO, inscrita no CPF n° 623.746.721-15, residente e domiciliada nesta cidade. ***Cláusula 1ª*** *- O presente instrumento é outorgado de acordo com a Lei Estadual nº 3.109, de 18/05/2016, publicado no Diário Oficial nº 4.624.* ***Cláusula 2ª*** *- Em decorrência da presente concessão, conforme processo Terra Palmas nº 001620/2006, protocolado sob o nº 002574/2006, o Outorgante Emitente transmite a(o)(s) Outorgado(a)(s) Legitimado(a)(s), a plena condição de detentor da posse direta, o que lhe confere o Direito de Moradia sobre o imóvel, nos termos da Lei nº 11.977/2009; e da Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016.* 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, emitida às 15:28:02 do dia 07/11/2017, válida até 06/05/2018, código de controle da certidão: 7EB8.2C30.3EBD.100D; e o Ato Declaratório nº 481, de 05/09/2017, 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 2017/9540/501261, formalizado pelo Estado do Tocantins, conforme o disposto no Art. 55, III, da Lei 1.287/2001 e o PARECER/SEFAZ/DRT Nº 205/2017, no qual declara, a não incidência do Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos –

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8.

ITCD, referente ao imóvel descrito no Decreto n.° 5.568, de 13/01/2017. Valor para fins fiscais: R$ 30.335,22. *Selo digital gratuito:* 127621AAA066362 - Código de validação: TEN. Dou fé. Oficiala.

AV-2-M-90.265. Araguaína, 11 de dezembro de 2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do Título de Legitimação de Posse n.º 0200/2017, em 06/05/2017, expedido pelo Governo do Estado do Tocantins, Palmas-TO, para constar a ***Cláusula 3ª*** - Fica o imóvel gravado com ***cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade*** pelo prazo de 05 (cinco) anos, não podendo este ser alienado, doado, locado, ou de qualquer outra forma transferido o seu uso e ocupação a terceiros, sob pena de revogação da presente concessão, não tendo objeção do Estado do Tocantins, fica liberado a conversão em Título de Propriedade e Escritura Pública, após cumprimento da cláusula condicionante a esta inerente, nos termos da Lei nº 3.109/2016; e da Medida Provisória nº 759/2016. *Selo digital gratuito:* 127621AAA066364 - Código de validação: NUO. Dou fé. Oficiala.

AV-3-M-90.265. Araguaína, 16 de novembro de 2022. A requerimento da proprietária, que juntou *o Termo de Habite-se n.º 2022000607, Processo Administrativo n.º 2022018042, Alvará n.º 2022000511, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade*, *datado em 17/10/2022,* no imóvel da presente matrícula foi averbada ***UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL***, com 103,60m² de área total construída, contendo: escritório, garagem, circulação, 02 quartos, sala e cozinha, no valor de R$ 41.725,83. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida dia 11/11/2022, válida até 10/05/2023, código de controle da certidão: B410.EFE1.1141.ECD9. *Emolumentos: R$ 779,23; Taxa Judiciária: R$ 158,40; Funcivil: R$ 6,39; ISSQN: R$ 27,28; FSE: R$ 2,33; Prenotação: R$ 11,94 ; TOTAL: R$ 985,57*. Selo digital: 127621AAA296289 - Código de validação: NWD. Dou fé. Oficiala.

AV-4-M-90.265. Araguaína, 20 de dezembro de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com o Ofício n.° 295/2022/TOCANTINS PARCERIAS, expedido pela Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias – Tocantins Parceiras, datado de 12/12/2022, uma vez que, de acordo com a Lei Estadual n.° 3.109 de 18 de maio de 2016, pois a requerente cumpriu com a sua finalidade social, foi deferido ***baixa da clausula de impenhorabilidade e inalienabilidade objeto de AV-2 retro***, pois seu objetivo já foi concluído. Emolumentos: R$ 23,68; Taxa Judiciária: R$ 9,84; Funcivil: R$ 12,77; ISSQN: R$ 0,83; FSE: R$ 2,33; Prenotação: R$ 11,94; TOTAL: R$ 49,45. Selo digital: 127621AAA302495 - Código de validação: AWM. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-5-M-90.265. Araguaína, 27 de dezembro de 2022. **CÉDULA:** ***Cédula de Crédito Bancário n.º 0010347847***, datado em 26/12/2022, devidamente legalizados e que fica arquivado nesta Serventia, o ***CREDOR***: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, Código da Agência: 2302, financiou a quantia de R$ 102.497,66 (cento e dois mil quatrocentos e noventa e reais), ao ***EMITENTE***: **VANDERLEY SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, diretor, portador da Carteira de Identidade nº 82.271-7-SSP/TO, inscrito no CPF n° 027.919.361-06, filho de Alcediades Pinto de Oliveira e Eva de Sousa Oliveira, e-mail: não possui, residente e domiciliado à Rua Gonçalves Ledo n° 660, São João, nesta cidade. ***GARANTIDOR(ES)***: MARIA ORLENE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8.

ANTUNES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1454309-SSP/TO, inscrita no CPF n° 623.746.721-15, filha de Domingos Alves Ferreira e Corina Antunues Brandão, e-mail: não possui, residente e domiciliada à Rua 30, Quadra 27, Lote 04, Vila Norte, nesta cidade. ***DO EMPRÉSTIMO***: Data de emissão: 26/12/2022. Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. Valor do empréstimo: R$ 102.497,66. Valor do IOF: R$ 3.587,38; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.850,00; Valor Total do Empréstimo: R$ 107.935,04. Valor estimado da parcela: R$ 1.846,83. Finalidade: pagamento encargos mensais. ***CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO***: Juros remuneratórios efetivos: 1,3200% ao mês 17,0421% ao ano. Capitalização de Juros: mensal. Quantidade de parcelas: 120. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 26/02/2023. Vencimento da última parcela: 26/12/2032. ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA*:** para garantir todas as obrigações desta Cédula, o emitente, ou se for o caso o Garantidor ***ALIENAM*** ao SANTANDER, em ***CARÁTER FIDUCIÁRIO,*** o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. ***DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:*** Constam da cédula. Emolumentos: R$ 1.259,23; Taxa Judiciária: R$ 259,27; Funcivil: R$ 18,61; ISSQN: R$ 44,08; FSE: R$ 2,33; Prenotação: R$ 11,94; TOTAL: R$ 1.595,46. Selo digital: 127621AAA303966 - Código de validação: QDA. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.6-M-90.265-26/09/2025-Prot.175.248: **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***: 0039.0027.0004.0086.0001; ***CCI***: 41706, e, demais condições. Averbação concluído aos 13/10/2025. 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: 127621AAA520382 - Código de validação: VMN. FAS - Dou fé. Oficial Registrador.

AV.7-M-90.265-26/09/2025-Prot.175.248: **CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 03 de outubro de 2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, devidamente representada por seu procurador FABIO FRASATO CAIRES, portador da Cédula de Identidade RG n° 16.335.820 SSP/SP e inscrito no CPF nº 075.435.078-97, brasileiro, casado, advogado, com endereço profissional na Av. da Emancipação, n° 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia/SP, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas, São Paulo-SP, Livro nº 11713-P, Fls. 031/036, datada em 11/11/2024, com Substabelecimento lavrado no 9º Tabelião de Notas, São Paulo-SP, Livro nº 11717-P, Fls. 041/042, datada em 19/11/2024; a propriedade da devedora interveniente garantidora MARIA ORLENE ANTUNES FERREIRA e emitente VANDERLEY SOUSA DE OLIVEIRA, acima qualificados no ***R-5***, o imóvel objeto desta matrícula fica ***CONSOLIDADA*** em nome do credor fiduciário ***BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A***, acima qualificado, os devedores, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através da ***Cédula de Crédito Bancário n.º 0010347847****, datado em 26/12/2022,* 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$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI** - DUAM nº 10843345; valor recolhido na importância de R$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), junto ao Banco Santander (Brasil) S/A, autenticação nº D.1CF.45B.610.55B.FBF, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído aos 13/10/2025. Valor para fins fiscais: R$ 215.000,00. Emolumentos: R$ 1.351,21;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8.

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: 127621AAA520378 - Código de validação: IHT. FAS - Dou fé. Oficial Registrador.

AV.8-M-90.265-26/09/2025-Prot.175.248: **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 Banco Santander (Brasil) S/A, qualificada no R-5 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 13/10/2025**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Averbação concluído aos 13/10/2025. 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: 127621AAA520388 - Código de validação: KCY. FAS - Dou fé. Oficial Registrador.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 13 de outubro de 2025.

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

Tribunal de Justiça do Estado
do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

127621AAA520979-LLL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8

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/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8

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/PG4MJ-MSLBE-JEY3B-7QFX8.