

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. nº 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 décimos 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 nº 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 nº 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 –

ITCD, referente ao imóvel descrito no Decreto n.º 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 Dívida 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.º 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.º 3.109 de 18 de maio de 2016, pois a requerente cumpriu com a sua finalidade social, foi deferido **baixa da cláusula 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 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, 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 nº 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 nº 660, São João, nesta cidade. **GARANTIDOR(ES): MARIA ORLENE**

ANTUNES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1454309-SSP/TO, inscrita no CPF nº 623.746.721-15, filha de Domingos Alves Ferreira e Corina Antunes 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:** Constan 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 nº 16.335.820 SSP/SP e inscrito no CPF nº 075.435.078-97, brasileiro, casado, advogado, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 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;

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. 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: 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>