

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 - Processo nº 172.310 - Selo Digital: 127621AAA483603-IEY

6CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0017212-62

**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 17.212** 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 19, da Quadra n.º 29**, situado na Avenida Judith Pinheiro, integrante do Loteamento "SÃO MIGUEL", nesta cidade, com a área de 360,00m², sem benfeitorias, sendo pela Avenida Judith Pinheiro 12,00m de frente; pela linha do fundo 12,00m; pela lateral direita 30,00m; e pela lateral esquerda 30,00m. CND expedida pelo IAPAS, sob n.º 867018, Série A, datada de 15/07/1988. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA PINHEIRO SÃO MIGUEL S/C LTDA**, com sede à Rua Cônego João Lima n.º 480, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 02.407.716/0001-33. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-2.161, Livro 2-H, desta Serventia. Dou fé. Suboficial.

R-1-M-17.212. Araguaína, 18 de julho de 1988. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 48-A, fls. 157/158 em 03/01/1985. A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **ODAIR BRAGA**, brasileiro, funcionário público federal, portador da Carteira de Identidade n.º 611.445-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 004.547.101-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. **LIGIA MARTINS DA SILVA BRAGA**, residente e domiciliado à Rua Judith Pinheiro s/n.º, nesta cidade. Pelo preço de Cr\$ 6.000,00. Dou fé. Suboficial.

R-2-M-17.212. Araguaína, 26 de maio de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 129, fls. 045/046v.º em 22/05/2006. Os proprietários **ODAIR BRAGA**, funcionário público federal aposentado, portador da Carteira de Identidade n.º 611.445-SSP/GO, inscrito no CPF n.º 004.547.101-00, e sua esposa a Sra. **LÍGIA MARTINS DA SILVA BRAGA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 279.102-SSP/GO, inscrita no CPF n.º 186.728.251-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 85 n.º 1.025, apartamento 202, Setor Marista, em Goiânia-GO, venderam o imóvel à Sra. **GENICE MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.287.089-SSP/GO, inscrita no CPF n.º 479.353.321-34, residente e domiciliada na Chácara Canaã, neste Município. Pelo preço de R\$ 15.071,42. Consta da escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. Oficiala.

AV-3-M-17.212. Araguaína, 27 de julho de 2023. A requerimento da proprietária, que juntou o *Termo de Habite-se* n.º 2021000231, *Processo Administrativo* n.º 2021003563, *Alvará* n.º 2021000216, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade, datado em 15/04/2021, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 184,80m² de área total construída, contendo: 02 salas de estar, 01 hall, 01 suíte, 04 quartos, 02 banheiros social, 02 cozinhas, lavanderia, área externa e área coberta, no valor de R\$ 85.389,82. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida 11/08/2021, válida até 07/02/2022, código de controle da certidão: 0D9B.A149.2E97.C783. Emolumentos: R\$ 1.100,44; Taxa Judiciária: R\$ 226,15; Funcivil: R\$ 15,15; ISSQN: R\$ 38,52; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; TOTAL: R\$ 1.395,35. Selo digital: 127621AAA334111 - Código de validação: XIV. Dou fé. Oficiala.

R.4-M-17.212-22/01/2024-Prot.161.975:. **CONTRATO:** Contrato Por Instrumento Particular De Compra E Venda De Com Eficácia De Escritura Pública, Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia, datado de 16 de janeiro de 2024. A proprietária **GENICE MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, Representante Comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 758.589-SSP/TO, inscrita no CPF/MF nº 479.353.321-34, filha de Divino Luiz da Silva e Wilma Correia da Silva, e-mail: não possui, residente e domiciliada na Chácara Canaã, Loteamento Martins Jorge, nesta cidade, vendeu o imóvel aos Srs. **WELLITON LOURENÇO DA SILVA**, 4205805-DETRAN/TO, brasileiro, Administrador, portador da Carteira de Identidade nº 254786, inscrito no CPF nº 797.081.451-49, e-mail: não possui, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JANAINA MARQUES DE SOUZA LOURENÇO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade 1.695.608-SSP/TO, inscrita no CPF nº 996.732.582-87, e-mail: não possui, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Castelo Branco nº 557, Centro, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 508.000,00 (quinhentos e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$108.000,00; financiamento concedido pela Credora: R\$400.000,00. Tendo como Credora Fiduciária: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011 São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, nº 2024000105, no valor de R\$4.160,00, datado de 18/01/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 508.000,00. Emolumentos: R\$ 3.123,06; Taxa Judiciária: R\$ 707,36; Funcivil: R\$ 207,02; ISSQN: R\$ 109,31; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 4.175,79. Selo digital: 127621AAA375951 - Código de validação: XFZ. Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

R.5-M-17.212-22/01/2024-Prot.161.975:. **ALIENAÇÃO:** *Instrumento Particular de com eficácia de escritura pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia* n.º **0010414674**, datados de 16/01/2024, devidamente legalizada e que fica arquivada digitalmente nesta Serventia. **BANCO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, São Paulo-SP. **CLIENTE ALIENANTES:** WELLITON LOURENÇO SILVA, e sua esposa a Sra. JANAINA MARQUES DE SOUZA LOURENÇO, acima qualificados. **CARACTERÍSTICAS:** Valor total do financiamento: R\$ 400.000,00; Recursos próprios: R\$ 108.000,00; Prazo de amortização: 404 meses, vencendo-se em 16/09/2057; Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Local de pagamento: São Paulo-SP. **GARANTIA:** em garantias das obrigações assumidas pelos Alienantes, na qualidade de proprietários da integralidade, desejam **ALIENAR** ao

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 24 e seguintes da Lei 9.514/97. Os Alienantes declaram que o imóvel não possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES**: Constam da Cédula. Valor para fins fiscais: R\$ 400.000,00; Emolumentos: R\$ 2.850,00; Taxa Judiciária: R\$ 629,39; Funcivil: R\$ 148,58; ISSQN: R\$ 99,75; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; TOTAL: R\$ 3.743,49. Selo digital: 127621AAA376043 - Código de validação: JGA. Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

AV.6-M-17.212-06/05/2025-Prot.172.310: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 06/05/2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada por seu procurador, Sr. RICARDO RAMOS BENEDETTI, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº 204.998 e CPF nº 271.046.898-00, conforme procuração lavrada à Fls. 031/036, do Livro: 11.713, em 11/11/2024, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado à folha 049/050, do Livro: 11.717, em 19/11/2024, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; a propriedade dos devedores fiduciários, Sr. **WELLITON LOURENÇO SILVA** e a Sra. **JANAINA MARQUES DE SOUZA LOURENÇO**, acima qualificados no **R-4**, o imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, após serem regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Contrato Por Instrumento Particular De Compra E Venda De Com Eficácia De Escritura Pública, Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia, datado de 16 de janeiro de 2024*, 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\$512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), comprovado o recolhimento do **ITBI DUAM** nº 10767547, valor recolhido na importância de R\$10.240,00 (dez mil e duzentos e quarenta reais), junto ao Banco Bradesco S/A, base de cálculo R\$512.000,00 e **CCI** nº 22642, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 12/05/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 512.000,00. Emolumentos: R\$ 1.637,56; Taxa Judiciária: R\$ 370,88; Funcivil: R\$ 108,51; ISSQN: R\$ 57,32; 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\$ 2.232,48. Selo digital: 127621AAA483445 - Código de validação: FGD. LCS - Dou fé. Oficial Substituto.

AV.7-M-17.212-06/05/2025-Prot.172.310: 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., acima qualificado, **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 12/05/2025**, data esta, em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar ao Credor Fiduciário”. Averbação concluída aos 12/05/2025. 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: 127621AAA483497 - Código de validação: GBD. LCS - Dou fé. Oficial Substituto.

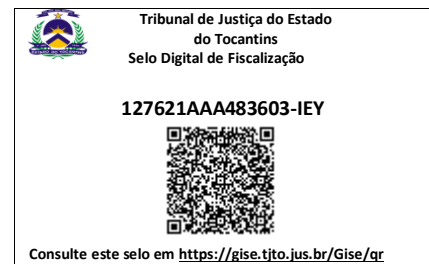
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 13 de maio 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\$ 30,20
TFJ	R\$ 12,21
Funcivil	R\$ 15,48
FSE	R\$ 2,69
ISSQN	R\$ 1,06
Total	R\$ 61,64





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BNU6T-PN7MS-C5TGL-NV97U

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/BNU6T-PN7MS-C5TGL-NV97U>

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

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