

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 176.235 - Selo Digital: 127621AAA530805-BEC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0072417-26

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 72.417** 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: CASA Nº 17, Tipo III da Quadra nº 15**, situada à Rua Wilian de Almeida Avelar, integrante do "RESIDENCIAL ANA MARIA", nesta cidade, com área de 277,50m² (duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), fração ideal 2,8697% com as seguintes dimensões e confrontações: 9,25 metros de frente pela Rua Wilian de Almeida Avelar; 9,25 metros ao fundo confrontando com a Casa nº (08); 30,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com a Casa nº (16); e 30,00 metros pela lateral direita, confrontando com a Casa nº (18). PROPRIETÁRIA: **RDC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.000.447/0001-23, com sede à Rua William de Almeida Avelar, s/n.º, Setor Ana Maria, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: M-39.182, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 05 de abril de 2013. Suboficial.

AV-1-M-72.417. Araguaína, 13 de abril de 2015. A requerimento da proprietária, que juntou o *Habite-se nº 041/2015, Processo nº 219/2014, Alvará de Construção nº 0094/2014, expedido pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 29/01/2015*, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 102,70m² de área total construída, contendo: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos e 01 suíte, no valor de R\$ 30.236,81. *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001192015-88888196, emitida em 08/04/2015, válida até 05/10/2015.* Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-2-M-72.417. Araguaína, 23 de julho de 2015. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.4444.0890005-1, datado de 17/07/2015. A proprietária RDC ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **DERVEM MONTOVANE DIAS FIGUEIRA**, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 0000607903-SSP/TO, inscrito no CPF nº 423.994.671-91, e sua esposa a Sra. **LUSSANDRA GOMES DE MELO**, enfermeiro e nutricionista, portadora da Carteira de

Identidade nº 417449-SSP/TO, inscrita no CPF nº 993.127.601-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Souza Porto nº 597, Setor Central, nesta cidade. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 135.000,00; Recursos próprios: R\$ 12.592,92. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 2.407,08. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência 3464 Rio Lontra-TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foram-me apresentados os seguintes documentos: *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:53:49 do dia 30/03/2015, válida até 26/09/2015, código de controle da certidão: C13F.3B37.9F21.5644; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/07/2015, conforme código de barras nº 10495.72462 00999.200041 00512.635020 1 65550000097500.* **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-72.417. Araguaína, 23 de julho de 2015. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** DERVEM MONTOVANE DIAS FIGUEIRA, e sua esposa a Sra. LUSSANDRA GOMES DE MELO, acima qualificados. **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, os Devedores Fiduciários **ALIENAM** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 135.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 170.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO TOTAL:** 395 (quatrocentos e vinte) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 395 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 9,0638 e efetiva: 9,4500 **TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.4444.0890005-1, datado de 17/07/2015. **Demais Condições e Obrigações:** Constan do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-4-M-72.417. Araguaína, 23 de julho de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme elementos constantes no Instrumento Particular nº 1.4444.0890005-1 e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob nº 103.421 em data de 23/07/2015, é esta para ficar constando que a credora da alienação fiduciária e que se refere ao **R-3 retro**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, de conformidade com a Lei nº **10.931, de 02/08/2004**, emitiu em data de 17/07/2015, UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Número: 1.4444. 0890005-1; **Série:** 0715, que além de outras traz as seguintes informações de interesse para este ato de averbação: **GARANTIA:** Tipo Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 135.000,00; **Data Base:** 17/07/2015. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** **Prazo Inicial:** 395 meses; **Prazo remanescente:** 395 meses; **Prazo de amortização:** 395 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 17/08/2015. **Valor total da dívida:** R\$ 135.000,00; **Valor da garantia:** R\$ 170.000,00. **Valor total da parcela:** R\$ 1.461,82; **Taxa anual de juros (%):** nominal de 9,0638 e efetiva de 9,4500; **Forma de reajuste:** Anual. **Taxa de juros moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; **Taxa anual de juros remuneratórios:** 9,0638%; **Atualização monetária:** mensal

*no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Araguaína-TO. **Demais Condições e Obrigações**: Constam do Contrato. Dou fé. Escrevente Autorizada.*

AV-5-M-72.417. Araguaína, 23 de julho de 2015. Procedo a esta averbação para fazer constar que foi registrada a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 17-D, fls. 198, em 20/02/2015, conforme Registro Auxiliar nº 8.888, Livro 03, desta Serventia. *Tendo como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados*: DERVEM MONTOVANE DIAS FIGUEIRA e LUSSANDRA GOMES DE MELO, acima qualificados. **Demais Condições e Obrigações**: Constam da escritura de Pacto Antenupcial. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.6-M-72.417-17/11/2025-Prot.176.235: Procedo ao *cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI* referente ao **AV-4 retro**, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme *Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI*, datado em 13/11/2025, devidamente assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, *conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, livro 3621-P, folhas 100/101, em 27/03/2025; e Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, livro 3623-P, folha 200, em 17/04/2025.* Averbação concluída aos 24/11/2025. **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: 127621AAA530077 - Código de validação: VYP. FAS - Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

AV.7-M-72.417-17/11/2025-Prot.176.235: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procedo-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**: 0130.0015.0001.0790.0037; **CCI**: 96932, e, demais condições. Averbação concluída aos 24/11/2025. **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: 127621AAA530280 - Código de validação: FGZ. FAS - Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

AV.8-M-72.417-17/11/2025-Prot.176.235: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento datado em 13 de novembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada por seu procurador MILTON FONTANA, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiário, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília-DF, Livro nº 3621-P, Fls. 100/101, datada em 27/03/2025, com Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília-DF, Livro nº 3623-P, Fls. 200, datada em 17/04/2025; em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários Sr. DERVEM MONTOVANE DIAS FIGUEIRA e a Sra. LUSSANDRA GOMES DE MELO, já qualificados no **R-2 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, os devedores, após terem sido 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com*

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.4444.0890005-1, datado de 17/07/2015, junto à credora fiduciária, 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10368752; com valor recolhido na importância de R\$975,00 (novecentos e setenta e cinco reais), junto a Caixa Econômica Federal, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 11 de novembro de 2025, código de verificação nº 1762886906941, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 24/11/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 150.000,00. Emolumentos: R\$ 1,255,76; Taxa Judiciária: R\$ 261,88; Funcivil: R\$ 26,83; ISSQN: R\$ 43,96; 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\$ 1.646,64. Selo digital: 127621AAA530285 - Código de validação: JYB. FAS - Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

AV.9-M-72.417-17/11/2025-Prot.176.235: 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 Caixa Econômica Federal, qualificada no R-2 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 24/11/2025**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 24/11/2025. 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: 127621AAA530291 - Código de validação: UIV. FAS - Dou fé. Oficial Registrador Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

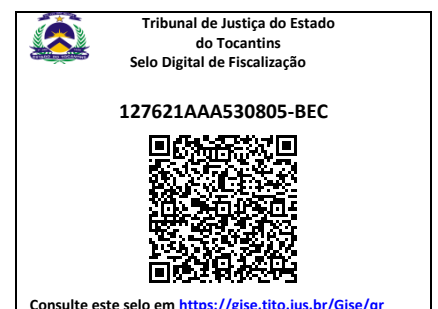
Araguaína, 25 de novembro de 2025.

-Assinado eletronicamente-

Bel. Rafael Rodrigues Carvalho Lima – Oficial Registrador Substituto

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: 93AQP-Z7BRA-QE9CQ-XCEWT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Rodrigues Carvalho Lima (CPF ***.933.731-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/93AQP-Z7BRA-QE9CQ-XCEWT>

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

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