

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: cns.127621@conecta.onr.org.br

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 181.202 - Selo Digital: 127621AAA593085-QBD

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0040761-31

**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 40.761** 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 1-L, da Quadra n.º 41-A**, situado na Avenida "A", integrante do Loteamento "SETOR OESTE 2ª ETAPA", nesta cidade, com área de 256,44m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida "A", 10,60 metros de frente; pela linha do fundo 10,60 metros, limitando com o lote n.º (01-N); pela lateral direita 24,19 metros, limitando com o lote n.º (01-M); e pela lateral esquerda 24,19 metros, limitando com o lote n.º (01-J). *Desmembramento este de acordo com o Parecer Administrativo n.º 026/2008, Processo n.º 616/2008, expedido em 26/02/2008, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos desta cidade, devidamente assinado por Nourival Batista Ferreira, Secretário Municipal, Dec. n.º 004/2005.* PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA B&R LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.016.739/0001-66, empresa de direito privado, com sede na Avenida Cônego João Lima, nº 435, Setor Dom Orione, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO: R-3-M-39458**, Livro 02, deste Cartório. Dou fé. Araguaína, 12 de março de 2008. Oficiala.

AV-1-M-40.761. Araguaína, 25 de setembro de 2008. A requerimento da proprietária, que juntou uma Certidão expedida em 18/09/2008, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos desta cidade, devidamente assinada por Nourival Batista Ferreira, Dec. n.º 004/2005, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 124,61m² de área total construída, em 02 pavimentos, contendo: **PAVIMENTO TÉRREO:** Área de 71,49m² contendo: 01 garagem, 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 área de lazer. **PAVIMENTO SUPERIOR:** Área de 53,12m², contendo: 01 sacada, 01 circulação, 01 área da escada, 01 suíte, 02 dormitórios e 02 banheiros, no valor de R\$ 48.360,82. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 056982008-28001010, emitida em 17/09/2008. Dou fé. Suboficiala.

R-2-M-40.761. Araguaína, 24 de outubro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 369-E, fls. 091/093 em 12/09/2011. A proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA B&R LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel a Sra. **MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SILVA**, pedagoga,

portadora da Carteira de Identidade nº 666.203-SSP/MA, inscrita no CPF nº 344.029.503-68, e seu esposo o Sr. JAILSON RODRIGUES LIMA, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.418.478-SSP/MA, inscrito no CPF nº 345.199.983-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida A nº 456, Quadra 41-A, Lote 1-L, Setor Oeste 2ª Etapa, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Consta da escritura a apresentação da Certidão negativa de Débitos nº 048972011-28001010, junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS datada de 21/03/2011, válida até 17/09/2011; Certidão Estadual e dispensada a Certidão Municipal. Dou fé. Suboficial.

AV-3-M-40.761. Araguaína, 13 de dezembro de 2022. Procedo a esta averbação de acordo com a Cláusula Retificadora da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 317-E, fls. 038/042 em 10/11/2022, para fazer constar o *RG e qualificação* dos Outorgantes Vendedores, objeto do **R-2 retro**, que são: MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SILVA, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 18929-OAB/MA, portadora da Carteira de Identidade nº 050692742013-5-SESP/MA, inscrita no CPF nº 344.029.503-68, *filha de José Rodrigues da Silva e Francisca Alves dos Santos, e-mail: socorrolimacia@gmail.com*, e seu esposo o Sr. JAILSON RODRIGUES LIMA, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 075581052022-4-SESP/MA, inscrito no CPF nº 345.199.983-87, *filho de Pio Rodrigues Lima e Maria Pereira Lima, e-mail: moanacompensados@gmail.com*, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dom Cezário nº 225, Apartamento 101, Fazenda 3 Felipes, Bairro Três Poderes, Imperatriz-MA. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISSQN: R\$ 0,83; FSE: R\$ 2,33; TOTAL: R\$ 49,45. Selo digital: 127621AAA301128 - Código de validação: VRI. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-4-M-40.761. Araguaína, 13 de dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 317-E, fls. 038/042 em 10/11/2022. Os proprietários MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS SILVA, e seu esposo o Sr. JAILSON RODRIGUES LIMA, acima qualificados, venderam o imóvel ao Sr. **JOÃO ALEXANDRE VILELA RESENDE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01205748593-DETRAN/TO, portador da Carteira de Identidade nº 1623276-SSP/TO, inscrito no CPF nº 000.373.914-70, *filho de Luiz Alexandre Resende e Ednalva Vilela dos Santos, e-mail: jrgordo7@hotmail.com*, residente e domiciliado à Rua Vom Braun nº 422, Jardim Filadélfia, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Consta da escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Valor para fins fiscais: R\$ 300.000,00. Emolumentos: R\$ 2.406,75; Taxa Judiciária: R\$ 520,90; Funcivil: R\$ 98,93; ISSQN: R\$ 84,24; FSE: R\$ 2,33; Prenotação: R\$ 11,94; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 11,99; TOTAL: R\$ 3.137,08. Selo digital: 127621AAA301129 - Código de validação: BZQ. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-5-M-40.761. Araguaína, 26 de maio de 2023. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 321-E, fls. 103/106 em 11/04/2023. O proprietário JOÃO ALEXANDRE VILELA RESENDE, acima qualificado, vendeu o imóvel à Sra. **LUCIANA PAULA ALVES GOMES**, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00803890754-DETRAN/TO, portadora da Carteira de Identidade nº 31878482208504-SESP/GO, inscrita no CPF nº 622.689.531-49, *filha de Nilson Gomes e Zaurilda Alves Gomes, e-mail: dalvojrelucianapaula@gmail.com*, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. DALVO PEREIRA

BARBOSA JÚNIOR, agropecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01013439507-DETRAN/TO, portador da Carteira de Identidade nº 1.619.558-SSP/GO, inscrito no CPF nº 491.346.391-87, *filho de Dalvo Pereira Barbosa e Helena da Paixão Pereira, e-mail: dalvojrehucianapaula@gmail.com*, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Tomás Batista nº 670, Quadra 17, Lote 03, Setor Rodoviário, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Consta da escritura a apresentação ao notário das certidões de quitação exigidas pela legislação. Valor para fins fiscais: R\$ 300.000,00. Emolumentos: R\$ 2.548,72; Taxa Judiciária: R\$ 551,61; Funcivil: R\$ 104,73; ISSQN: R\$ 89,21; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 12,69; TOTAL: R\$ 3.322,05. Selo digital: 127621AAA324115 - Código de validação: WJI. Dou fé. Substituta.

R-6-M-40.761. Araguaína, 01 de agosto de 2023. CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9143526, datado de 30/06/2023. Os proprietários LUCIANA PAULA ALVES GOMES, e seu esposo o Sr. DALVO PEREIRA BARBOSA JÚNIOR, acima qualificados, venderam o imóvel ao Sr. **RAUL CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1864523-SSP/PI, inscrito no CPF nº 836.632.823-68, filho de Otacilio Francisco de Oliveira e Joana dos Santos Carvalho de Oliveira, e-mail: não possui, residente e domiciliado na TO 164 Km 10, Zona Rural, nesta cidade. **VALOR DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de compra e venda é de R\$ 735.000,00, sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Valor da entrada: R\$ 73.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 661.500,00. **Tendo como Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A., datado em 04/07/2023.* **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 735.000,00. Emolumentos: R\$ 1.665,68; Taxa Judiciária: R\$ 387,54; Funcivil: R\$ 136,11; ISSQN: R\$ 58,30; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 12,69; TOTAL: R\$ 2.275,41. Selo digital: 127621AAA334856 - Código de validação: RHZ. Dou fé. Substituta.

R-7-M-40.761. Araguaína, 01 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAUL CARVALHO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **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, o devedor fiduciante **ALIENA** ao CREDOR, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos de Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 735.000,00. **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 73.500,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 661.500,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 735.000,00. **PRAZO REEMBOLSO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: nominal: 10,0171 e efetiva: 10,4900. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9143526, datado de 30/06/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Constan do Contrato. Emolumentos: R\$ 1.622,20; Taxa Judiciária: R\$ 375,13; Funcivil: R\$ 126,81; ISSQN: R\$ 56,78; FSE: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 2.183,38. Selo digital: 127621AAA334859 - Código de validação: RVW. Dou fé. Substituta.

AV.8-M-40.761-08/07/2026-Prot.181.202: 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:***

0175.041A.001L.0051.0001; **CCI:** 60479, e, demais condições. Averbação concluído(a) aos 21/07/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; Prenotação: R\$ 14,54; TOTAL: R\$ 74,93. Selo digital: 127621AAA592660 - Código de validação: XAR. Dou fé. LCS Oficial Substituto.

AV.9-M-40.761-08/07/2026-Prot.181.202: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em 13/05/2026, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pelo devedor, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluído(a) aos 21/07/2026. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ; TOTAL: R\$ 60,39. Selo digital: 127621AAA592663 - Código de validação: AOO. Dou fé. LCS Oficial Substituto.

AV.10-M-40.761-08/07/2026-Prot.181.202: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 08 de junho de 2026, assinado pelo BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, devidamente representado por seu procurador MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 12811034 SSP/SP, e inscrito no CPF nº 087.419.558-62, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, Livro nº 1453, Fls. 355/364, datada em 05 de setembro de 2019, com substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 4327, Fls. 147/150, datada em 22 de abril de 2026; em razão do inadimplemento do devedor fiduciário Sr. RAUL CARVALHO DE OLIVEIRA, já qualificado no *R-6 acima*, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, o devedor, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9143526, datado de 30/06/2023*, 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\$735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM** nº 11161695 com valor recolhido na importância de R\$14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais), junto ao Banco Bradesco S.A., e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 10 de junho de 2026, código de verificação nº 1781111022484, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 21/07/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 735.000,00. Emolumentos: R\$ 1.909,96; Taxa Judiciária: R\$ 444,31; Funcivil: R\$ 156,01; ISSQN: R\$ 95,50; FSE: R\$ 2,80; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; TOTAL: R\$ 2.660,93. Selo digital: 127621AAA592671 - Código de validação: CKS. Dou fé. LCS Oficial Substituto.

AV.11-M-40.761-08/07/2026-Prot.181.202: 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, o Banco Bradesco 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 21/07/2026, data esta, em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”.** Averbação concluído(a) aos 21/07/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; ;

O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 23 de julho de 2026.

-Assinatura eletrônica-
Rafael Mendes Sobrinho Azevedo
Escrevente

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\$ 28,73
TFJ	R\$ 11,93
Funcivil	R\$ 15,49
FSE	R\$ 2,80
ISSQN	R\$ 1,44
Total	R\$ 60,39





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9CK8F-5RA5N-TUEX5-A5LR6

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

Rafael Mendes Sobrinho Azevedo (CPF ***.083.111-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9CK8F-5RA5N-TUEX5-A5LR6>

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

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