

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 DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0070316-24

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 70.316** 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 34, da Quadra n.º 58**, situado à Rua Dália, integrante do Loteamento "LAGO SUL", nesta cidade, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Dália, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote n.º (09); pela lateral direita 25,00 metros, limitando com o lote n.º (35); e pela lateral esquerda 25,00 metros, limitando com o lote n.º (33). PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO LAGO SUL LTDA**, firma individual, inscrita no CNPJ n.º 11.047.506/0001-72, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira n.º 41, Sala 02, Setor Anhanguera, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-49.440, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 22 de março de 2013. Suboficial.

R-1-M-70.316. Araguaína, 03 de fevereiro de 2020. Promove-se o presente registro autorizado pelo requerimento de conformidade com o *Ofício n.º 691/2018*, expedido pelo Núcleo de Apóio as Comarcas – NACOM, datado em 05/12/2018, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Roniclay Alves de Moraes, decisão proferida nos autos n.ºs 0003759-87.2014.827.2706, Ação de Dissolução Parcial de Sociedade, proposta por: Lessa Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA em face de F.L.O. Lessa, Saudibras Agrop Empreend e Representação LTDA, *determina que proceda com a incorporação e registro de propriedade do imóvel descrito no corpo da alteração contratual para o nome da requerente LESSA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 14.879.053/0001-39, e-mail: rodrigues.lessa@hotmail.com, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira n.º 41, sala 01, Setor Anhanguera, nesta cidade. Foram-me apresentados os seguintes documentos: *Certidão Positiva de Débito – Pessoa Jurídica n.º 2672033, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Tocantins, Diretoria de Gestão de Créditos Fiscais, Coordenadoria da Dívida Ativa, em 16/01/2020; Certidão Positiva de Débitos Tributários Municipal de Imóvel n.º 65098, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína – Secretaria Municipal da Fazenda em 15/01/2020, com validade até 14/04/2020, código de validação: 1093265098. Foi emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária, nos termos da instrução normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 050/95 de 30/10/1996. Valor para fins fiscais: R\$ 16.312,50. Emolumentos: R\$ 536,54; Taxa Judiciária: R\$ 111,73; Funcivil: R\$ 11,07;*

R-2-M-70.316. Araguaína, 20 de abril de 2020. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n.º 8.4444.2284141-3, datado em 30/03/2020. A proprietária LESSA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **JAMES ADRIANO NERES SIRQUEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03990926411-DETRAN/TO, portador da Carteira de Identidade n.º 3087149-PC/PA, inscrito no CPF n.º 647.101.302-72, *filho de Maria da Consolação Neres Sirqueira*, e-mail: jamesansiqueira@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Perimetral Brasil, Quadra 13, Lote 307, Jardim M Palmeiras, nesta cidade. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Terreno e Construção do Imóvel caracterizado neste instrumento e de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 4.277,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.723,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 24.309,59. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, agência 3464 Rio Lontra-TO, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. *Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 10:49:24 do dia 11/04/2020, válida até 08/10/2020, código de controle da certidão: DE98.974D.620E.2617; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 01/04/2020.* **Demais Condições e Obrigações:** Constam no Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 24.309,59. **Emolumentos:** R\$ 420,64; **Taxa Judiciária:** R\$ 86,34; **Funcivil:** R\$ 5,54; **ISSQN:** R\$ 8,70; **FSE:** R\$ 2,03; **Prenotação:** R\$ 10,15; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 10,15; **TOTAL:** R\$ 543,55. Selo digital: 127621AAA161434 - Código de validação: NHR. Dou fé. Escrevente Autorizada. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-70.316. Araguaína, 20 de abril de 2020. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JAMES ADRIANO NERES SIRQUEIRA, 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** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** MCMV. **MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$ 4.277,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 14.723,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 76.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 109.000,00. **PRAZO TOTAL:** 365 (trezentos e sessenta e cinco) mês. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 5 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%):** nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos correspondentes relativos ao financiamento, acrescido dos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e Desconto/Subsídio concedido

pelo FGTS/União, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção onde será edificada uma construção residencial sob o imóvel objeto desta matrícula, com 51,50m² de área total construída contendo: 01 estar/TV, 01 hall, 01 copa/cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n.º 8.4444.2284141-3, datado em 30/03/2020. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. **Emolumentos: R\$ 821,88; Taxa Judiciária: R\$ 166,59; Funcivil: R\$ 5,54; ISSQN: R\$ 16,44; FSE: R\$ 2,03; TOTAL: R\$ 1.012,48.** Selo digital: 127621AAA161436 - Código de validação: YBF. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-4-M-70.316. Araguaína, 23 de junho de 2021. A requerimento do proprietário, que juntou o *Termo de Habite-se* n.º 2021000029, *Processo Administrativo* n.º 431/2020, *Alvará* n.º 2020000186, datado em 26/01/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Tecnologia desta cidade, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 51,50m² de área total construída, contendo: 01 estar/TV, 01 hall, 01 copa/cozinha, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia, no valor de R\$ 28.095,74. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 001092021-88888925, emitida em 14/05/2021, válida até 10/11/2021. **Emolumentos: R\$ 438,77; Taxa Judiciária: R\$ 90,06; Funcivil: R\$ 5,77; ISSQN: R\$ 8,78; FSE: R\$ 2,11; Prenotação: R\$ 10,70; TOTAL: R\$ 556,19.** Selo digital: 127621AAA214863 - Código de validação: QZM. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV.5-M-70.316-28/06/2024-Prot.165.712: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 26/06/2024, expedido pela CESA/FL – CN Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência - Florianópolis, situado á Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º andar, CEP 88025-220, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, em 12/06/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante **Sr. JAMES ADRIANO NERES SIRQUEIRA**, acima qualificado, no imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n.º 8.4444.2284141-3, datado em 30/03/2020, junto à credora fiduciária, onde restou comprovada “**a não purgação da mora**” no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Devendo a credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal da Consolidação R\$123.500,00 (cento e vinte três mil, e quinhentos reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10403813; e, demais condições constantes do presente requerimento. Averbação concluída aos 05/07/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 123.500,00. **Emolumentos: R\$ 1.197,45; Taxa Judiciária: R\$ 249,72; Funcivil: R\$ 25,59; ISSQN: R\$ 41,92; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 1.543,72.** Selo digital: 127621AAA408008 - Código de validação: FEZ. IVAS - Dou fé. Escrevente.

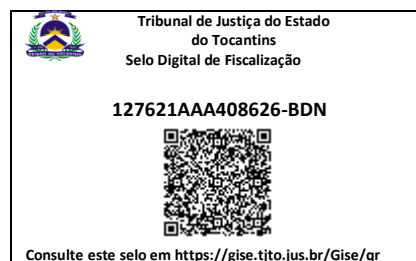
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 08 de julho de 2024.

Iank Valério Alves dos Santos – 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\$ 26,24
TFJ	R\$ 10,90
Funcivil	R\$ 14,15
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 0,92
Total	R\$ 54,78





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93BW6-EF5D5-8SVQ5-MTSHH

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

Iank Valerio Alves Dos Santos (CPF ***.384.571-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/93BW6-EF5D5-8SVQ5-MTSHH>

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

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