

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: 127621.2.0083158-07

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 83.158** 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 66, da Quadra n.º 132**, situado à Rua Holanda, integrante do Loteamento "CIDADE NOVA", nesta cidade, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua Holanda, 10,00 metros de frente; pela linha do fundo 10,00 metros, limitando com o lote n.º (07); pela lateral direita 20,00 metros, limitando com o lote n.º (67); e pela lateral esquerda 20,00 metros, limitando com o lote n.º (65). PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA AIRES GUIMARÃES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 12.655.160/0001-58, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira n.º 502, Quadra WZ5, Lote n.º 16, Setor Anhanguera, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-7-M-48.196, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 25 de setembro de 2013. Suboficial.

R-1-M-83.158. Araguaína, 19 de agosto de 2019. Pelo do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob n.º 8.7877.0613162-6, datado de 05/07/2019. A proprietária **CONSTRUTORA AIRES GUIMARÃES LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **GILMAR RODRIGUES DUTRA**, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05659727626-DETRAN/TO, inscrito no CPF n.º 014.341.141-12, *filho de Valmir Evelino Rodrigues e Francisca Pereira Dutra*, e-mail: gilmardutra650@gmail.com, e sua companheira a Sra. **MARIA DE FÁTIMA PEREIRA**, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.233.386-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 052.596.531-90, *filha de Jucileide dos Santos Pereira Gama*, e-mail: fatimagamafafa@hotmail.com, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados à Rua São Francisco, Quadra 22, Lote 21, Céu Azul I, nesta cidade. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela caixa: R\$ 76.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 8.297,41; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.137,59; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.765,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.712,10. Valor Global de Venda do Empreendimento:

É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.929.730/0001-28, e-mail: não possui, situada na Avenida Primeiro de Janeiro nº 1.487, Sala 02, Setor Central, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA:** CARTHAGO CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.163.891/0001-86, e-mail: não possui, situada na Avenida Santa Beatriz da Silva nº 2.002, Santa Maria em Uberaba-MG. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Rio Lontra-TO, nesta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. *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 17:34:38 do dia 25/06/2019, válida até 22/12/2019, código de controle da certidão: 4E28.4258.397B.A352; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal - CEF, em 06/08/2019, conforme código de barras nº 10495.72462 00000.100040 83376.200024 1 79830000076800.* **Demais Condições e Obrigações:** Constan do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 14.712,10. **Emolumentos: R\$ 264,10; Taxa Judiciária: R\$ 55,00; Funcivil: R\$ 5,45; ISSQN: R\$ 5,41; FSE: R\$ 2,00; Prenotação: R\$ 10,00; TOTAL: R\$ 341,96.** Selo digital: 127621AAA130856 - Código de validação: YVW. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-2-M-83.158. Araguaína, 19 de agosto de 2019. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GILMAR RODRIGUES DUTRA, e MARIA DE FÁTIMA PEREIRA, 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 CAIXA, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 8.297,41. **VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS:** R\$ 8.137,59. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 2.765,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias):** R\$ 76.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 96.000,00. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 10/05/2021. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** nominal: 5,00 e efetiva: 5,1161. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** *Os recursos destinam-se à construção de futura unidade habitacional no imóvel objeto desta matrícula, com 48,50m² de área total construída, assim distribuída: dois quartos, sala, cozinha, circulação, banheiro e área de serviço externa.* **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0613162-6, datado de 05/07/2019. **Demais Condições e Obrigações:** Constan no Contrato. **Emolumentos: R\$ 809,10; Taxa Judiciária: R\$ 164,00; Funcivil: R\$ 5,45; ISSQN: R\$ 16,19; FSE: R\$ 2,00; TOTAL: R\$ 996,74.** Selo digital: 127621AAA130857 - Código de validação: DGU. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-3-M-83.158. Araguaína, 19 de agosto de 2019. Procedo a esta averbação para fazer constar que foi registrada a Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 283-E, fls. 114/115 em 14/06/2019,

conforme Registro Auxiliar nº 9.927, Livro 03, deste Serviço de Registro de Imóveis. Tendo como Outorgantes declarantes: GILMAR RODRIGUES DUTRA, e MARIA DE FÁTIMA PEREIRA, acima qualificados. Demais Condições e Obrigações: Constam da escritura Pública Declaratória de União Estável. Emolumentos: R\$ 20,20; Taxa Judiciária: R\$ 8,40; Funcivil: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 0,53; FSE: R\$ 2,00; Prenotação: R\$ 10,00; TOTAL: R\$ 52,03. Selo digital: 127621AAA130859 - Código de validação: NFG. Dou fé. Escrevente Autorizada.

AV-4-M-83.158. Araguaína, 18 de abril de 2022. A requerimento do proprietário, que juntou o Termo de Habite-se n.º 2021000514, Processo n.º 1174/2017, Alvará n.º 043/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria do Planejamento desta cidade, datado em 08/07/2021, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 48,50m² de área total construída, contendo: sala, cozinha, dois quartos, circulação, banheiro e área de serviço externa, no valor de R\$ 19.439,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 07/12/2021, válida até 05/06/2022, código de controle da certidão: 5127.7CCF.8533.80C4. Emolumentos: R\$ 309,88; Taxa Judiciária: R\$ 64,53; Funcivil: R\$ 6,39; ISSQN: R\$ 10,85; FSE: R\$ 2,33; Prenotação: R\$ 11,94; TOTAL: R\$ 405,92. Selo digital: 127621AAA263659 - Código de validação: DBV. Dou fé. Oficiala.

AV.5-M-83.158-26/04/2024-Prot.164.171: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 17/04/2024, expedido pela CESAV/FL – CN Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência - Florianópolis, situado à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº111, 4º andar, CEP 88025-220, devidamente assinada pelo Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfam, em 17/04/2024 e cópias do processo de notificação; a propriedade do devedor fiduciante Sr. **GILMAR RODRIGUES DUTRA**, acima qualificado, do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência Rio Lontra/TO, que após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.7877.0613162-6, datado de 05/07/2019, 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\$ 99.426,78 (noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 10380179; e, demais condições constantes do presente requerimento. Averbação concluído aos 02/05/2024. Valor para fins fiscais: R\$ 96.000,00. Emolumentos: R\$ 1.151,94; Taxa Judiciária: R\$ 236,73; Funcivil: R\$ 15,85; ISSQN: R\$ 40,32; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 1.473,88. Selo digital: 127621AAA393744 - Código de validação: NGO. IVAS - Dou fé. Escrevente.

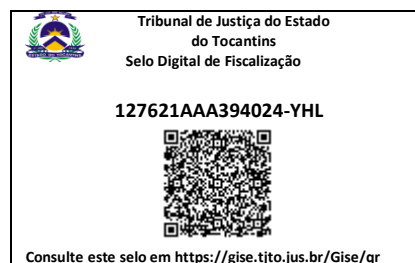
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 03 de maio de 2024.

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\$ 28,81
TFJ	R\$ 11,65
Funcivil	R\$ 14,77
FSE	R\$ 2,57
ISSQN	R\$ 1,01
Total	R\$ 58,81





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QRCDK-SHLAS-5EU49-CXM2E

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/QRCDK-SHLAS-5EU49-CXM2E>

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

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