

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 180.281 - Selo Digital: 127621AAA577213-AFR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0109207-42

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 109.207** 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 11, da Quadra J, situado na Avenida Marechal Castelo Branco, integrante do Loteamento "CHÁCARA N.º 89", nesta cidade, com área de 755,50m² (setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Marechal Castelo Branco, 19,00 metros de frente; pela linha do chanfrado 7,07 metros; pela linha do fundo 24,00 metros, limitando com o lote n.º (13); pela lateral direita 27,00 metros, limitando com a Rua Machado de Assis; e pela lateral esquerda 32,00 metros, limitando com o lote n.º (10). PROPRIETÁRIOS: **RENATO BORGES AZEVEDO**, médico, portador da Carteira de Identidade n.º 1.298.714-SSP/DF, inscrito no CPF n.º 498.534.571-72, e sua esposa a Sra. **CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO**, odontóloga, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.793.821-DGPC/GO, inscrita no CPF n.º 109.206.748-52, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins, n.º 383, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** M-42.408 e M-42.409, Livro 02, deste Cartório. Araguaína, 15 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 78,27; Taxa Judiciária: R\$ 20,79; Funcivil: R\$ 12,85; ISSQN: R\$ 2,74; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 143,69. Selo digital: 127621AAA434255 - Código de validação: LML. RMSA. Dou fé. Escrevente.

AV.1-M-109.207-14/10/2024-Prot.168.198: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procedem-se a esta averbação nos termos da Certidão de Cadastro Imobiliário; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastral: 0093.000J.0011.0000.0002; CCI: 107233, e, demais condições. Averbação concluída aos 15/10/2024. Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa Judiciária: R\$ 10,90; Funcivil: R\$ 14,15; ISSQN: R\$ 0,92; FSE: R\$ 2,57; TOTAL: R\$ 54,78. Selo digital: 127621AAA434265 - Código de validação: VIB. RMSA - Dou fé. Escrevente.

AV.2-M-109.207-11/11/2024-Prot.168.778: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará n.º 2024000693, Processo Administrativo n.º 2024020153, Termo de Habite-se n.º 2024000452 expedido pela Prefeitura Municipal de Araguaína, Secretaria Municipal do Planejamento desta cidade, datado em 11/11/2024, no

imóvel desta matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL** com 411.76m² de área total construída, contendo: garagem, sala de jantar, sala de estar/TV, cozinha, circulação, 02 suítes, 02 suítes com closet, 02 depósitos, 01 banheiro social, área de serviço e área de lazer, no valor de R\$267.974,46. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aferição nº 90.021.64869/62-001, emitida aos 06/11/2024, válida até 05/05/2025, código de controle da certidão: 4A4A.EF46.2B0F.1D89. Averbação concluída aos 11/11/2024. Emolumentos: R\$ 1.880,10; Taxa Judiciária: R\$ 444,65; Funcivil: R\$ 171,69; ISSQN: R\$ 65,81; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$2.591,29. Selo digital: 127621AAA440537 - Código de validação: SFX. IVAS - Dou fé. Escrevente.

AV.3-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542: Procedo a esta averbação para fazer constar que foi registrada a Escritura Pública de Pacto Ante-Nupcial, lavrada no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia-GO, Livro 00020 N, fls. 105/106, em 02/04/2002, conforme Registro Auxiliar nº **10.595**, Livro 03, desta Serventia. Tendo como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados: RENATO BORGES AZEVEDO e CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO, acima qualificados. Demais Condições e Obrigações: Escritura Pública de Pacto Ante-Nupcial. Averbação concluída aos 05/02/2025. 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: 127621AAA462562 - Código de validação: KBD. JVAS - Dou fé. Escrevente.

R.4-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542: CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças n.º 9225431, datado em 24/01/2025. Os proprietários Sr. RENATO BORGES AZEVEDO, portador da Carteira de Identidade nº 1298714-SSP/DF, inscrito no CPF nº 498.534.571-72, médico, e-mail: rbato@uol.com.br, *filho de Antonio Jaime Gomes de Azevedo e Joana Margarida Borges de Azevedo*, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a senhora CRISTIANE SOARES DE OLIVEIRA AZEVEDO, portadora da Carteira de Identidade nº 4793821-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 109.206.748-52, odontóloga, *filha de Benjamim Martins de Oliveira e Geralda Soares de Oliveira*, e-mail: csoa.mt@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda das Bromelias, s/n, lote 06, quadra 16, bairro Jardins Siena, Araguaína-TO, venderam o imóvel a senhora JORDANA DE SOUSA MELO, portadora da Carteira de Identidade nº 1277849-SSP/TO, inscrita no CPF nº 066.492.661-40, brasileira, empresária socia, solteira, declara não conviver em união estável, *filha de José Varlene Francisco de Melo e Marisangela Gonçalves Sousa*, e-mail: melojordanasousa@gmail.com, residente e domiciliada à Rua B, s/n, quadra 74, lote 59, Jardim dos Ipês II, Araguaína-TO. Pelo preço de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo composta a integralização das parcelas abaixo: Valor da entrada: R\$ 500.000,00. Valor do financiamento: R\$ 1.500.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 1.500.000,00. Valor de avaliação: R\$ 2.006.000,00. Tendo como Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, em Osasco - SP. *Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI DUAM: 10733220, recolhido no valor de R\$ 17.500,00, em 04/02/2025.* DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES: Constam no Contrato. Registro concluída aos 05/02/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 2.006.000,00. Emolumentos: R\$ 3.021,59; Taxa Judiciária: R\$ 766,00; Funcivil: R\$ 404,60; ISSQN: R\$ 105,76; 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; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90

13,90 Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 4.356,16. Selo digital: 127621AAA462567 - Código de validação: IMB. JVAS - Dou fé. Escrevente.

R.5-M-109.207-04/02/2025-Prot.170.542: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado. DEVEDOR FIDUCIANTE: JORDANA DE SOUSA MELO, 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 n.º 9.514 de 20/11/1997. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 2.000.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$ 500.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.500.000,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 1.500.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.006.000,00. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$ 1.375,63. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 16.092,76. PRAZO DE 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 n.º 9225431, datado em 24/01/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato. Registro concluída aos 05/02/2025. Valor para fins fiscais: R\$ 2.006.000,00. Emolumentos: R\$ 3.021,59; Taxa Judiciária: R\$ 766,00; Funcivil: R\$ 404,60; ISSQN: R\$ 105,76; FSE: R\$ 2,69; Prenotação: R\$ 13,82; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,90; TOTAL: R\$ 4.328,36. Selo digital: 127621AAA462602 - Código de validação: WZD. JVAS - Dou fé. Escrevente.

AV.6-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **17/03/2026**, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pela devedora, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. 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: 127621AAA577164 - Código de validação: XUX. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.7-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 06 de maio de 2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.746.948-0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, devidamente representado por seu procurador MARCELO DIAS, portador da Cédula de Identidade RG nº 12811034 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 087.419.558-62, brasileiro, casado, administrador; com endereço profissional à Alameda Ásia, nº 42, térreo, Polo Empresarial Tamboré, no Município de Santana, Parnaíba-SP, CEP: 06543-312, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas, Osasco-SP, Livro nº 1453-P, Fls. 355/364, datada em 05/09/2019, com Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas, São Paulo-SP, Livro nº 4327-P, Fls. 147/150, datada em 22/04/2026; em razão do inadimplemento da devedora fiduciária Sra. JORDANA DE SOUSA MELO, já qualificada no **R-4 acima, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, a devedora, após ter sido regularmente intimada, 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 n.º 9225431, datado em 24/01/2025, 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\$2.006.000,00 (dois milhões e seis mil reais), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM nº 11148026 com valor recolhido na importância de R\$40.120,00 (quarenta mil, cento e vinte reais), junto ao Banco Bradesco S/A, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 07 de maio de 2026, código de verificação nº 1778180076474, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 2.006.000,00. . Emolumentos: R\$ 3.206,06; Taxa Judiciária: R\$ 814,29; Funcivil: R\$ 433,30; ISSQN: R\$ 160,31; 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\$ 4.669,11. Selo digital: 127621AAA577165 - Código de validação: ZDY. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

AV.8-M-109.207-25/05/2026-Prot.180.281: 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, ao Banco Bradesco S/A, qualificado no R-4 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 26/05/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluído(a) aos 26/05/2026. . 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: 127621AAA577166 - Código de validação: OWW. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 26 de maio de 2026.

-Assinado digitalmente-
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.

IV b. 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: QGK87-FG9Q2-PCHY9-TCWK7

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/QGK87-FG9Q2-PCHY9-TCWK7>

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

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