



Valide aqui
este documento

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 - Pedido nº 200254- Selo Digital: 127621AAA572810-CWN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 127621.2.0018505-63

**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 18.505** 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 25, da Quadra EX**, situado à Rua dos Motoristas, integrante do Loteamento "JARDIM PAULISTA", nesta cidade, com área de 360,00m², sem benfeitorias, sendo 12,00m de frente pela Rua dos Motoristas; pela linha do fundo 12,00m; pela lateral esquerda 30,00m; e pela lateral direita 30,00m. PROPRIETÁRIA: **FIRMA IMOBILIÁRIA FERRAZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 02.493.930/0001-50, com sede na Av. Cônego João Lima n.º 842, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-1-M-2.106, Livro 2-H, desta Serventia. Dou fé. Suboficial.

R-1-M-18.505. Araguaína, 30 de março de 1989. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 103, fls. 65 em 22/12/1988. A proprietária FIRMA IMOBILIÁRIA FERRAZ LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel ao Sr. **DELFINA CARDOSO VILIO LIMA**, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade n.º 426.497-GO, inscrita no CPF n.º 099.819.501-49, brasileira, casada sob regime de comunhão de bens com o Sr. JOAQUIM TAVARES LIMA, residente e domiciliada na Av. JK n.º 120, em Colméia-GO. Pelo preço de CZ\$ 489,00. Dou fé. Suboficial.

AV-2-M-18.505. Araguaína, 30 de julho de 2018. Procedo a esta averbação para consignar que o nome e CPF correto da proprietária objeto do **R-1** retro são: **DELFINA CARDOSO BILIO LIMA, CPF n.º 806.256.811-34**, conforme consta do requerimento acompanhado da cópia reprográfica da Carteira de Identidade n.º 1.066.776-SSP/TO. Emolumentos: R\$ 24,38; Taxa Judiciária: R\$ 4,72; Funcivil: R\$ 5,90; ISSQN: R\$ 0,73; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 47,73. Selo digital: 127621AAA088613 - Código de validação: KVG. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-3-M-18.505. Araguaína, 30 de julho de 2018. Por Escritura Pública de Compra e

Valide aqui
este documento

Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas de Angico - TO, Livro 010, fls. 090/094 em 31/08/2016. Os proprietários DELFINA CARDOSO BILIO LIMA, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 1.066.776-SSP/TO, inscrita no CPF nº 806.256.811-34, filha de Raimundo Batista Bilio e Bonifácia Cardoso da Silva Bilio, e seu esposo o Sr. JOAQUIM TAVARES LIMA, aposentado, portadora da Carteira de Identidade nº 577.999-SSP/GO, inscrito no CPF nº 099.819.501-49, filho de Manoel Tavares Lima e Maria Gonçalves Lima, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida JK nº 120, Colméia-TO, venderam o imóvel ao Sr. **GERALDO JORVINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da Carteira de Identidade nº 396.843-SSP/TO, inscrito no CPF nº 246.493.171-34, filho de José Jorvino da Silva e Anisia Blandina da Silva, com endereço comercial à Rua Ademir Vicente Ferreira nº 1.853, Bairro Senador, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 35.550,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários Municipal de Imóvel nº 781, expedida pela Prefeitura Municipal de Araguaína – Secretaria Municipal da Fazenda, emitida em 28/06/2018, válida até 26/09/2018, código de validação: 8814781; Certidões Negativas de Débitos – Pessoas Físicas n.ºs 2109723 e 2128572, expedidas pela Superintendência de Gestão Tributária, Diretoria de Gestão de Créditos Fiscais, Coordenadoria da Dívida Ativa em 29/06/2018 e 20/07/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Delfina Cardoso Bilio de Lima, emitida às 10:16:26 em 29/06/2018, válida até 26/12/2018, código de controle da certidão: 9F3F.D454.61EB.96E3; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n.ºs 152957219/2018 e 154414972/2018, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho em 29/06/2018, às 10:37:47 e 20/07/2018, às 08:54:58, válidas até 25/12/2018 e 15/01/2019; A certidão negativa de ônus do imóvel, datada em 27/07/2018; e o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 22/06/2018, conforme código de barras: 10495.72462 00000.100040 78194.610040 4 75690000157980. A Certidão Federal em nome de Joaquim Tavares Lima, foi dispensada conforme escritura. Valor para fins fiscais: R\$ 78.990,00. Emolumentos: R\$ 1.620,93; Taxa Judiciária: R\$ 8,85; Funcivil: R\$ 11,22; ISSQN: R\$ 32,66; Prenotação: 12,00; TOTAL: R\$ 1.685,66. Selo digital: 127621AAA088614 - Código de validação: WBA. Dou fé. Escrevente Autorizada.

R-4-M-18.505. Araguaína, 25 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis Pessoas Jurídicas Títulos e Documentos Protestos e Tabelionato de Notas de Angico - TO, Livro 020, fls. 119/122 em 01/08/2018. O proprietário GERALDO JORVINO DA SILVA, acima qualificado, vendeu o imóvel ao Sr. **MARCIVAN MOTA SANTANA SILVA**, electricista, portador da Carteira de Identidade nº 232.191-SSP/TO, inscrito no CPF nº 663.242.461-91, filho de Martin Mota da Silva e Maria Lucia Santana da Silva, e-mail: não possui, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. EVA MARIA MARINHO FIGUEREDO, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 756.930-SSP/TO, inscrita no CPF nº 006.018.561-98, filha de Osvaldo da Silva Figueredo e Maria de Lourdes Sousa Marinho, e-mail: não possui, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua dos Motoristas n.º 786, Quadra EX, Lote 15, Jardim Paulista, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 35.550,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais). As certidões de quitação exigidas pela legislação foram dispensadas pelo adquirente conforme escritura. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido junto ao Banco do Bradesco S/A, em 09/08/2022. Valor para fins fiscais: R\$ 128.000,00. Emolumentos: R\$ 2.160,39; Taxa Judiciária: R\$ 450,55; Funcivil: R\$ 46,19; ISSQN: R\$ 75,62; FSE: R\$ 2,33;



renotação: R\$ 11,94; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 11,99; TOTAL: R\$ 23.759,01. Selo digital: 127621AAA283627 - Código de validação: NFG. Dou fé. Oficiala.

Valide aqui
este documento

R-5-M-18.505. Araguaína, 27 de outubro de 2022. CÉDULA: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) sem Assinatura do Credor n.º 469.015.250, datada de 13/10/2022, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Município de Osasco-SP, agência Prime nesta cidade. **EMITENTE**: MARCIVAN MOTA SANTANA SILVA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EVA MARIA MARINHO FIGUEREDO, acima qualificados. **CÔNJUGE AUTORIZANTE**: EVA MARIA MARINHO FIGUEREDO, acima qualificada, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com vencimento para 30/10/2028, que deverão ser pagos conforme consta da cédula. **CARACTERÍSTICA DA OPERAÇÃO**: Valor do Crédito: R\$ 295.000,00; Prazo da Operação: 72; Data para Liberação do Crédito: 28/10/2022; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,7333% ao mês e 22,90% ao ano. Quantidade de Parcelas: 72; Valor da Parcela: R\$ 7.503,63. Vencimento da primeira parcela: 28/11/2022. Vencimento da última parcela: 30/10/2028. Praça de Pagamento: Araguaína-TO. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: 2.1 – Caso o emitente tenha optado pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, constante da cédula, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros constante da cédula, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade estabelecida constante da cédula, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas; 2.2. – Se o emitente tiver optado pelo regime de pós-fixação de encargos remuneratórios constante da cédula, fica convencionado que o valor de cada uma das parcelas será apurado nas datas dos respectivos vencimentos, inclusive se incidir em dias de feriados, com base no parâmetro, na periodicidade, acrescido dos juros às taxas constante da cédula. Os juros serão capitalizados (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior) na periodicidade constante da cédula, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. **ENCARGOS MORATÓRIOS**: **ENCARGOS POR ATRASO NO PAGAMENTO** - A mora do emitente resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: a.1) Juros remuneratórios às mesmas taxas previstas nesta cédula, incidente sobre o valor da dívida; a.2) Juros Moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida acrescido dos juros remuneratórios previstos na letra “a.1”; e a.3) Multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido. **GARANTIAS**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Emitente e Terceira Garantidora **ALIENAM** ao **CREDOR**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEMAIS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES**: Constan da Cédula. Emolumentos: R\$ 1.311,97; Taxa Judiciária: R\$ 276,79; Funcivil: R\$ 36,13; ISSQN: R\$ 45,92; FSE: R\$ 2,33; Prenotação: R\$ 11,94; TOTAL: R\$ 1.685,08. Selo digital: 127621AAA293470 - Código de validação: MVE. Dou fé. Substituta.**

AV.6-M-18.505-15/01/2026-Prot.177.428: CADASTRO IMOBILIÁRIO

Valide aqui
este documento

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:** 0118.00EX.0025.0000.0001; **CCI:** 8826, e, demais condições. Averbação concluída aos 20/01/2026. **Emolumentos:** R\$ 28,73; **Taxa Judiciária:** R\$ 11,93; **Funcivil:** R\$ 15,49; **ISSQN:** R\$ 1,01; **FSE:** R\$ 2,80; **Prenotação:** R\$ 14,41; **TOTAL:** R\$ 74,37. Selo digital: 127621AAA546667 - Código de validação: MBL. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.7-M-18.505-15/01/2026-Prot.177.428: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA: Procede-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **03/12/2025**, no qual transcorreu sem o devido pagamento dos débitos, pelos devedores, previsto no art. 26, §1º da lei federal de nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 20/01/2026. **Emolumentos:** R\$ 28,73; **Taxa Judiciária:** R\$ 11,93; **Funcivil:** R\$ 15,49; **ISSQN:** R\$ 1,01; **FSE:** R\$ 2,80; **Prenotação:** R\$ 14,41; **TOTAL:** R\$ 74,37. Selo digital: 127621AAA546669 - Código de validação: MVE. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.8-M-18.505-15/01/2026-Prot.177.428: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 09 de janeiro de 2026, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, devidamente representado por seu procurador AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da Cédula de Identidade RG nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF nº 797.823.541-63, e-mail: cleoni.albuquerque@documentall.com.br, 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 3272, Fls. 161/164, datada em 10 de maio de 2022; em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários Sr. MARCIVAN MOTA SANTANA SILVA, e a Sra. EVA MARIA MARINHO FIGUEREDO, já qualificados no **R-4 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado; os devedores, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através da *Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) sem Assinatura do Credor n.º 469.015.250, datada de 13/10/2022*, 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\$341.092,56 (trezentos e quarenta e um mil, noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM** nº 10875527 com valor recolhido na importância de R\$6.821,85 (seis mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), junto ao Banco Bradesco S/A, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 15 de janeiro de 2026, código de verificação nº 1768477674935, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluída aos 20/01/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 341.092,56. **Emolumentos:** R\$ 1.511,16; **Taxa Judiciária:** R\$ 330,47; **Funcivil:** R\$ 70,69; **ISSQN:** R\$ 52,90; **FSE:** R\$ 2,80; **Prenotação:** R\$ 14,41; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 17,30; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 17,30; **Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico:** R\$ 17,30; **TOTAL:** R\$ 2.034,33. Selo digital: 127621AAA546689 - Código de validação: SBC. Dou fé. FAS. Oficial Registrador



ubstituto.

Valide aqui
este documento

AV.9-M-18.505-15/01/2026-Prot.177.428: 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-5 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 20/01/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 20/01/2026. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,01; FSE: R\$ 2,80; Prenotação: R\$ 14,41; ; TOTAL: R\$ 74,37. Selo digital: 127621AAA546742 - Código de validação: UTE. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.10-M-18.505-03/03/2026-Prot.178.361: LEILÃO: Procedo-se a esta averbação para consignar que, em virtude de Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), realizado no dia 23/02/2026, às 14h00m pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, – JUCESP nº 316, conforme Ata de 1º Leilão, na modalidade online pelo site: www.freitasleiloeiro.com.br, atendendo aos editais publicados no Diário Registral nos dias 06/02, 09/02, 10/02, 11/02/, 12/02 e 13/02/2026 com declaração do Banco Bradesco de que atenderam ao disposto na Lei 9.514/97 e, em especial, após cumpridos os requisitos do artigo 27, §2º-A e §2º-B do mesmo diploma legal, comunicando os devedores, das datas, horários e locais dos leilões. Foi também juntada cópias de comunicação via TELEGRAMAS. Assim, **AVERBA-SE o 1º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Averbação concluído(a) aos 09/03/2026. 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; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; TOTAL: R\$ 92,38. Selo digital: 127621AAA558038 - Código de validação: ZDD. Dou fé. SENC Escrevente.

AV.11-M-18.505-03/03/2026-Prot.178.361: LEILÃO: Procedo-se a esta averbação para consignar que, em virtude de Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), realizado no dia 26/02/2026, às 14h00m pelo Leiloeiro Oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, – JUCESP nº 316, conforme Ata de 2º Leilão, na modalidade online pelo site: www.freitasleiloeiro.com.br, atendendo aos editais publicados no Diário Registral nos dias 06/02, 09/02, 10/02, 11/02/, 12/02 e 13/02/2026 com declaração do Banco Bradesco de que atenderam ao disposto na Lei 9.514/97 e, em especial, após cumpridos os requisitos do artigo 27, §2º-A e §2º-B do mesmo diploma legal, comunicando os devedores, das datas, horários e locais dos leilões. Foi também juntada cópias de comunicação via TELEGRAMA. Assim, **AVERBA-SE o 2º LEILÃO NEGATIVO** por não haver licitantes para o imóvel apregoado. Averbação concluído(a) aos 09/03/2026. 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: 127621AAA558039 - Código de validação: FCC. Dou fé. SENC Escrevente.

AV.12-M-18.505-03/03/2026-Prot.178.361: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo ao **Cancelamento da Alienação Fiduciária** referente ao R-5 retro, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo credor Branco



Valide aqui
este documento

Certidão - Pedido nº 200254- Selo Digital: 127621AAA572810-CWN

bradesco, acima qualificado, conforme Instrumento Particular De Liberação De Imóvel, datado em 03/03/2026, devidamente assinado por Rodrigo Jacobetti Guimaraes (CPF 255.833.908-75) e Thalita Silva Da Badia Girão (CPF 407.572.258-96), os quais foram outorgados conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrada em 07/08/2025, às fls. 205/206, do livro 468, válida em todo território nacional até o dia 07/08/2026, instrumentalizada através de Certidão, emitida em 08/01/2026, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri/SP – Tabelionato Carrara, assinado digitalmente por Saulo Real De Oliveira, Tabelião Substituto. Averbação concluído(a) aos 09/03/2026. 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: 127621AAA558033 - Código de validação: LHD. Dou fé. SENC Escrevente.

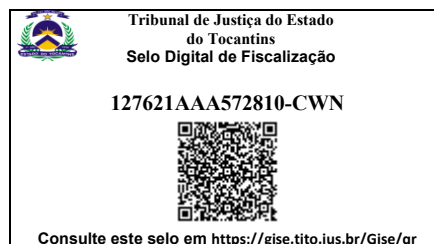
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 07 de maio de 2026.

-Assinado Digitalmente-
Hayanne Kellen Silva – 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\$ 2,8
ISSQN	R\$ 1,44
Total	R\$ 60,39



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHNTM-SJHTV-N9Z8W-H96K2>