

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 181.327 - Selo Digital: 127621AAA594665-DHN

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 decímetros 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: Procede-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 nº 2024020153, Termo de Habite-se nº 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 Bromélias, 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.

AV.9-M-109.207-14/07/2026-Prot.181.327: LEILÃO: Procede-se a esta averbação para consignar que, em virtude do Ata de Primeiro Leilão Público, realizado no dia 01/07/2026, às 15h00m pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844, conforme Ata de 1º Leilão, expedido pela Plataforma www.megaleiloes.com.br, modalidade somente online, atendendo aos editais publicados no Jornal Folha Capital, nos dias 16/06, 17/06 e 18/06/2026. O Credor encaminhou comunicações aos devedores via AR nos dias 29/06/, 30/06/2026 e 01/07/2026, bem como para o e-mail: melojordanasousa@gmail.com, no dia 30/06/2026. O Credor Fiduciário declara ainda que comunicou os devedores fiduciários acerca da realização dos públicos leilões, nos termos do Art. 1.186, do Código de Normas do Estado de Tocantins, bem como, foram cumpridas todas as formalidades legais, em conformidade com o artigo 27, da Lei nº 9.514/1997. Dessa forma, por não haver licitantes para o imóvel apregoado **AVERBA-SE o 1º LEILÃO NEGATIVO.** Averbação concluído(a) aos 30/07/2026. . Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,45; Prenotação: R\$ 14,54; TOTAL: R\$ 92,38. Selo digital: 127621AAA594656 - Código de validação: JMU. Dou fé. SENC. Escrevente.

AV.10-M-109.207-14/07/2026-Prot.181.327: LEILÃO: Procede-se a esta averbação para consignar que, em virtude do Ata de Segundo Leilão Público, realizado no dia 03/07/2026, às 15h00m pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Jucesp nº 844, conforme Ata de 2º Leilão, expedido pela Plataforma www.megaleiloes.com.br, modalidade somente online, atendendo aos editais publicados no Jornal Folha Capital, nos dias 16/06, 17/06 e 18/06/2026. O Credor encaminhou comunicações aos devedores via AR nos dias 29/06/, 30/06/2026 e 01/07/2026, bem como para o e-mail: melojordanasousa@gmail.com, no dia

30/06/2026. O Credor Fiduciário declara ainda que comunicou os devedores fiduciários acerca da realização dos públicos leilões, nos termos do Art. 1.186, do Código de Normas do Estado de Tocantins, bem como, foram cumpridas todas as formalidades legais, em conformidade com o artigo 27, da Lei nº 9.514/1997. Dessa forma, por não haver licitantes para o imóvel apreendido **AVERBA-SE o 2º LEILÃO NEGATIVO.** Averbação concluído(a) aos 30/07/2026. . 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: 127621AAA594659 - Código de validação: WRM. Dou fé. SENC. Escrevente.

AV.11-M-109.207-14/07/2026-Prot.181.327: 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, Banco Bradesco S.A. acima qualificado, conforme Termo De Declaração De Leilões e Quitação Da Dívida, datado em 06/07/2026, devidamente assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (CPF 219.892.418-83), Eli Oliveira (CPF 058.487.388-31) e Victor Fernando de Oliveira (CPF 423.979.678-47), representantes do credor conforme Substabelecimento Parcial De Procuração, lavrada em 12/05/2026, às fls. 113/114, do livro 515, válida em todo território nacional pelo prazo de 12 (doze) meses , do Cartório da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri/SP, assinado digitalmente por Ademir Fernandes De Abreu Filho, tabelião substituto. Averbação concluído(a) aos 30/07/2026. 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: 127621AAA594661 - Código de validação: YTD. Dou fé. SENC Escrevente.

**O referido é verdade e dou fé.
Araguaína, 30 de julho de 2026.**

**- Assinado Digitalmente -
Brunna Lobo de Oliveira Correia
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: 5R3UL-4NXXH-AS2K6-T9TD4

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

Brunna Lôbo De Oliveira Correia (CPF ***.758.171-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5R3UL-4NXXH-AS2K6-T9TD4>

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

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