

# 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 178.588 - Selo Digital: 127621AAA560113-ZTR

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0041348-16

**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 41.348** 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 08, da Quadra n.º 19**, situado na Avenida Marechal Humberto Alencar Castelo Branco, integrante do Loteamento "JARDIM FILADÉLFIA", nesta cidade, com área de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Avenida Marechal Humberto Alencar Castelo Branco, 24,00 metros de frente; pela linha do fundo 24,00 metros, limitando com o lote n.º (07); pela lateral direita 30,00 metros, limitando com o lote n.º (10); e pela lateral esquerda 30,00 metros, limitando com Alameda Boa Vista. *Unificação esta de acordo com Parecer Administrativo n.º 040/2008, Processo n.º 2681/2008, expedido 18/03/2008, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos desta cidade, devidamente assinado por Nourival Batista Ferreira, Secretário Municipal, Dec. n.º 004/2005.* PROPRIETÁRIOS: **NELSON DA CRUZ LOBO**, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.354.727-SSP/GO, inscrito no CPF nº 251.945.341-91, e sua esposa a Sra. **MARIA ELIETH JOSÉ ANTONIO LOBO**, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 320.786-SSP/TO, inscrita no CPF nº 280.826.721-53, ambos brasileiros, casados, sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Monteiro Lobato n.º 305, Jardim Filadelfia, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-5-M-7.145 e R-3-M-13.875, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 25 de abril de 2008. Oficiala.

---

**AV-1-M-41.348. Araguaína, 29 de abril de 2008.** A requerimento do proprietário, que juntou uma Certidão expedida em 28/04/2008, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos desta cidade, devidamente assinada por Nourival Batista Ferreira, Dec. n.º 004/2005, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 234,72m<sup>2</sup> de área construída, contendo: 02 salas, 01 cozinha, 01 despensa, 01 banheiro social, 02 varandas, 01 garagem, 02 quartos e 01 suíte, no valor de R\$ 46.019,71. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 017662008-28001010, emitida em 26/03/2008. Dou fé. Oficiala.

---

**R-2-M-41.348. Araguaína, 02 de junho de 2014** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, n.º 155553084314, datado de 28/05/2014. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA ELIETH JOSÉ ANTONIO LOBO**, portadora da Carteira de Identidade nº 320.786-SSP/TO, inscrita no CPF

nº 280.826.721-53, e seu esposo o Sr. NELSON DA CRUZ LOBO, portador da Carteira de Identidade nº 1.354.727-SSP/GO, inscrito no CPF nº 251.945.341-91, ambos brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Castelo Branco nº 274, Quadra 19, Lote 08, Jardim Santa Helena, nesta cidade. **CREatora**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência em Tucuruí-PA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Cláusula Primeira** – A Caixa disponibilizará aos dos devedores fiduciários, o valor de R\$ 385.000,00. Parágrafo Primeiro: Os devedores se comprometem a restituir à Caixa o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros e demais encargos, conforme disposto neste contrato. **Cláusula Segunda** – Após a comprovação do registro do contrato, a Caixa liberará na conta de titularidade dos devedores o valor de R\$ 385.000,00, deduzido o valor do respectivo Imposto sobre Operações Financeiras – IOF. **Cláusula Terceira** – DO PRAZO – O prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores. **Cláusula Quarta** – DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante. **Cláusula Quinta** – DAS TAXAS DE JUROS – A taxa de juros é representada pela TR – Taxa de Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês. **Cláusula Décima Terceira** – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários **ALIENAM** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Cláusula Décima Quinta** – DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$ 885.400,00, sujeito à atualização Monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Demais Condições e Obrigações**: as do Contrato. Dou fé. Oficiala.

---

**AV-3-M-41.348. Araguaína, 24 de abril de 2023.** Procedo ao ***cancelamento da alienação fiduciária*** referente ao ***R-2 retro***, em virtude de autorização para cancelamento da mesma, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nesta cidade, conforme Termo de Quitação de Crédito Imóvel Próprio Caixa, datado em 22/03/2023. **Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISSON: R\$ 0,88; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; TOTAL: R\$ 64,98.** Selo digital: 127621AAA319818 - Código de validação: LDZ. Dou fé. Escrevente Autorizada.

---

**R-4-M-41.348. Araguaína, 23 de agosto de 2023.** **CÉDULA**: ***Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 0202332495***, datada de 20/07/2023, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia. **CREdor**: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **EMITENTES/DEVEDORES**: NELSON DA CRUZ LOBO, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.354.727-SSP/GO, inscrito no CPF nº 251.945.341-91, filho de Emilio da Cruz Lobo e Maria Dionisio Lobo, e-mail: murillo\_lobo@hotmail.com, e sua esposa a Sra. MARIA ELIETH JOSÉ ANTONIO LOBO, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 320.786-SSP/TO, inscrita no CPF nº 280.826.721-53, filha de José Antonio Borges e Marciana Jose da Costa, e-mail: murillo\_lobo@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Avenida Marechal Castelo Branco nº 274, Quadra 19, Lote 8 e 9, Bairro Jardim Santa Helena, nesta cidade. **COBRIGADOS/AVALISTA/INTERVENIENTES/ANUENTES**: MURILLO DA CRUZ LOBO, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 036713222252-

DETRAN/TO, portador da Carteira de Identidade n.º 353515-SEJSP/TO, inscrito no CPF n.º 013.686.811-82, filho de Nelson da Cruz Lobo e Maria Elieth José Antonio Lobo, e-mail: não possui, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. FLÁVIA FERNANDES PESSOA LOBO, médica, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03589983091-DETRAN/TO, portadora da Carteira de Identidade n.º 1705767-SSP/TO, inscrita no CPF n.º 018.961.631-81, filha de Afonso Francisco Alves Pessoa e Ivania Alves Fernandes Pessoa, e-mail: não possui, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins n.º 800, Apt. 404, Centro, nesta cidade. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Data da emissão: 20/07/2023; Valor total de dívida: R\$ 839.951,01; IOF: R\$ 27.951,01; Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução n.º 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$ 1.500,00 – incluso no financiamento; Tarifa de avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução n.º 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas resoluções n.º 4.676, de 31/07/2018 e n.º 4.925, de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$ 2.500,00 - incluso no financiamento; Despesas de Registro da CCB: R\$ 8.000,00 - incluso no financiamento; Valor Líquido do Crédito: R\$ 800.000,00 - incluso no financiamento; Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que os emitentes/devedores optarem pela taxa pós-fixadas previstas no item 11 deste quadro E, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao imóvel para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei n.º 9.514/97). Taxas de Juros: Taxa pós-fixadas (efetiva): 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1. constante da cédula; Periodicidade de Capitalização dos Juros: mensal; Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 23,50% a.a.; **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** N.º de parcelas: 138; Valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 15.615,16; Valor da Parcela (amortização e juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 13.063,08; Data de vencimento da Primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data de liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. Sistema de Amortização Utilizado: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 137 meses após o vencimento da primeira parcela. **GARANTIA REAL: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes desta CCB, os emitentes/devedores **ALIENA(M) e TRANSFERE(M)** ao CREDOR a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula, conforme expressamente autoriza o artigo 31 da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, sendo certo que a posse direta do imóvel permanecerá com os EMITENTES/DEVEDORES, tudo isso em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 9.514/97. Demais Condições e Obrigações: Constam da Cédula. Emolumentos: R\$ 1.575,44; Taxa Judiciária: R\$ 354,90; Funcivil: R\$ 100,04; ISSQN: R\$ 55,15; FSE: R\$ 2,46; Prenotação: R\$ 12,63; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 12,69; TOTAL: R\$ 2.113,31. Selo digital: 127621AAA341363 - Código de validação: UIS. Dou fé. Escrevente.

---

**AV.5-M-41.348-27/08/2024-Prot.167.103:** Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado por parte interessada, datado de 27/08/2024, e em cumprimento da Determinação Judicial extraída dos autos n.º 5187780-49.2024.8.13.0024, Procedimento

Comum Cível, exarada pelo MM. Juiz de Direito Auxiliar da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte - MG, proposta por Maria Elieth José Antônio Lobo, CPF nº 280.826.721-53 e Nelson da Cruz Lobo CPF nº 251.945.341-91, em face de Banco Inter S.A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para ficar consignado a Tutela Provisória de Urgência que suspende o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária proveniente da garantia constituída no ato **R04 retro**, realizado em 23/08/2023. Averbação concluído aos 29/08/2024. Emolumentos: R\$ 26,24; Taxa Judiciária: R\$ 10,90; Funcivil: R\$ 14,15; ISSQN: R\$ 0,92; FSE: R\$ 2,57; Prenotação: R\$ 13,20; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 13,27; TOTAL: R\$ 81,25. Selo digital: 127621AAA422242 - Código de validação: UCA. TJA. Dou fé. Oficial Substituto.

---

**AV.6-M-41.348-12/03/2026-Prot.178.588:** Procedo a esta averbação de conformidade com o Sentença, datada em 23/04/2025, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – Justiça de Primeira Instância – Comarca de Belo Horizonte / Núcleo de Justiça 4.0 - Cível, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Ronaldo Souza Borges, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível, Processo n.º 5187780-49.2024.8.13.0024 e requerimento assinado pelo representante do Banco Inter S.A., datado em 06/11/2025, para proceder com o cancelamento do **AV-5 retro**, visto que o processo encerrou-se com julgamento improcedente dos pedidos, a saber transcrição *ipsi litteris* da parte dispositiva da sentença: “*Com tais considerações, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos iniciais, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, resolvendo o processo com análise do mérito*” no qual transitou em julgado em 26/05/2025. Averbação concluído(a) aos 17/03/2026. 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: 127621AAA559036 - Código de validação: HRO. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

---

**AV.7-M-41.348-12/03/2026-Prot.178.588: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** Procedo-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: 0027.0019.0008.0027.0001; CCI: 47657, demais condições. Averbação concluído(a) aos 17/03/2026. 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: 127621AAA559596 - Código de validação: AKZ. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

---

**AV.8-M-41.348-12/03/2026-Prot.178.588: DECURSO DE PRAZO – PURGAÇÃO DA MORA:** Procedo-se a esta averbação para constar o transcurso do prazo para purgação da mora em **13/02/2026**, 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 concluído(a) aos 17/03/2026. 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: 127621AAA559600 - Código de validação: BZA. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

---

**AV.9-M-41.348-12/03/2026-Prot.178.588: CONSOLIDAÇÃO:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 05 de março de 2026, expedido pelo BANCO INTER S.A, inscrito no CNPJ n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, devidamente representado por sua procuradora ANA CAROLINA DINIZ VAZ, brasileira, solteira, advogada, portadora da identidade profissional nº 192.570 da OAB/MG, inscrita no CPF nº 121.510.596-77, e-mail: ana.vaz@lottadvocacia.com.br, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas, República Federativa do Brasil, de Belo Horizonte-MG, Livro nº 2390-P, Fls. 117/118, datada

em 03 de setembro de 2025; em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários Sr. NELSON DA CRUZ LOBO, e a Sra. MARIA ELIETH JOSÉ ANTONIO LOBO já qualificados no **R-4 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER 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 Nº 0202332495**, datada de 20/07/2023, 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\$1.890.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil reais), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM nº 11132363** com valor recolhido na importância de R\$37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais), junto ao Banco Inter S.A, e Certidão de Quitação de ITBI emitida em 09 de março de 2026, código de verificação nº 1773076277248, demais condições constam no presente requerimento. Averbação concluído(a) aos 17/03/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 1.890.000,00. Emolumentos: R\$ 3.056,51; Taxa Judiciária: R\$ 771,60; Funcivil: R\$ 401,30; ISSQN: R\$ 152,83; FSE: R\$ 2,80; Prenotação: R\$ 14,54; 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\$ 4.451,93. Selo digital: 127621AAA559605 - Código de validação: LAM. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

**AV.10-M-41.348-12/03/2026-Prot.178.588: 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 Inter 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 16/03/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluído(a) aos 17/03/2026. 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: 127621AAA559606 - Código de validação: SGK. Dou fé. RRCL Oficial Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.**

**Araguaína, 18 de março de 2026.**

-Assinado digitalmente-  
Bel. Rafael Rodrigues Carvalho Lima  
– Oficial Registrador Substituto

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

**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.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CFA89-FY8JR-UA7E8-GQ4ZM

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/CFA89-FY8JR-UA7E8-GQ4ZM>

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

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