



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1, Palmas-TO, CEP: 77.016-002
Telefone: (63) 3014-0022 / E-mail: contato@ridepalmas.com.br
Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador



CERTIDÃO DE MATRÍCULA (INTEIRO TEOR)

Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 118.947**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0118947-23**, 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, referente ao **IMÓVEL**: Fração ideal de **25,0554%**, correspondendo a **112,7493 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Casa 01**, do condomínio **"RESIDENCIAL SANTA BARBARA"**, situado à Rua 09, Lote 09, da Quadra 18, do Loteamento Taquaralto, 5ª etapa folha 01, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com uso comum; lado esquerdo com casa 02. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R04** da matrícula de origem, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, que se dará com a averbação da construção da unidade (Lei 8.212/91) e da instituição de condomínio prevista no art. 1.332 do Código Civil Brasileiro. **Habite-se, CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião para lavratura da escritura de instituição e posteriormente todos os originais à SRI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASA LTDA - ME, CNPJ/MF. 15.447.596/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Fazenda Projeto Luzimangues, Chácara 16, lote 02, na cidade de Porto Nacional-TO. ORIGEM: Matrícula 11318, feita em 09/10/1990, desta Serventia. Dou fé.**

AV01-118.947, feito em 20 de fevereiro de 2014 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 29/01/2014 – processo nº 15.277/2013, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2013, com área privativa de **56,53 m²**, no valor de **R\$ 28.265,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 034492014-88888238**, expedida em 11/02/2014. Dou fé.

AV02-118.947, feito em 20 de fevereiro de 2014 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R07**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.175**, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV03-118.947, feito em 20 de fevereiro de 2014 - ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a especificação da unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, ficando assim consolidada suas áreas e distribuição: área privativa total de 56,53m², área de uso comum total de 56,2193m², área total de 112,7493m², fração ideal de 25,0554%, correspondendo a 112,7493m² da área do terreno, assim distribuído: varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, um quarto e uma suíte. Dou fé.

R04-118.947, feito em 08 de dezembro de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CASA LTDA - ME, CNPJ/MF. 15.447.596/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Fazenda Projeto Luzimangues, Chácara 16, Lote 02, Zona Rural, na cidade de Porto Nacional-TO. ADQUIRENTE: FELIPE FERRAZ BRITTO LINS, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador CPF. 053.614.164-95, RG. 934359 SSP/TO,**

residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 1.4444.0762287-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 05/12/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 112.000,00, sendo: R\$ 11.542,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 100.458,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 733,13, conforme **DAM** nº 11400001769. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R05-118.947, feito em 08 de dezembro de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE FERRAZ BRITTO LINS**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador CPF. 053.614.164-95, RG. 934359 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 1.4444.0762287-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 05/12/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.458,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na Letra “B10” do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2015. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 111.620,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 111.620,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV06-118.947, feito em 08 de dezembro de 2014 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0762287-2, série 1114, datada em Palmas-TO, aos 28 de novembro de 2014, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. Dou fé.

AV07-118.947, feito em 11 de novembro de 2024 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 01/11/2024, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato **AV06**, da presente matrícula. **Protocolo nº 302.302 em 08/11/2024:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,38; Total: R\$ 13,30. Selo digital: 127613AAA956334 - Código de validação: GKB. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: 2,57; Total: R\$ 55,17. Selo digital: 127613AAA956335 - Código de validação: YER. Dou fé.

AV08-118.947, feito em 11 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05**, foi intimado na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de quinze dias sem o devido pagamento, e através de requerimento do fiduciário, tendo em vista a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” – ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R\$ 2.426,59– DUAM nº12400003976, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF, que deverá, nos termos do art. 27 da supracitada Lei, levar o imóvel a leilão no prazo máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 302.302 em 08/11/2024. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,41; Funcivil: R\$ 0,96; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,47; Total: R\$ 13,41. Selo digital: 127613AAA956341 - Código de validação: TPW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.197,45; Funcivil: R\$ 25,59; TFJ: R\$ 249,72; ISSQN: R\$ 59,87; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.535,20. Selo digital: 127613AAA956340 - Código de validação: FQJ. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; Total: R\$ 55,17
Selo digital: 127613AAA957478 - Código de validação: TWQ
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 13 de novembro de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEC2M-7YE75-FWS7T-GDEM7

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

Magda Alves Aguiar (CPF ***.245.411-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LEC2M-7YE75-FWS7T-GDEM7>

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

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