



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. 147.419**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0147419-64**, 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 **1,19048%**, correspondendo a **44,7534524 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 104, Bloco C - 1º Pavimento - Térreo**, do condomínio **"RESIDENCIAL SATURNO"**, situado à Alameda 28, Lote 01, Conjunto HM-06, da Quadra ARNE 61, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 103; lado esquerdo com uso comum **PROPRIETÁRIA: RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES EIRELI**, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 47615, feita em 13/06/2001, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,24; Funcivil: R\$ 4,73; TFJ: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 1,06; Total: R\$ 30,57. Selo digital: 127613AAA251688 - Código de validação: KWN. Dou fé.

AV01-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que o patrimônio de afetação objeto deste imóvel, foi instituído a requerimento do incorporador, nos termos da Lei 4.591/64, sendo oriundo do ato **AV06** da matrícula **47.615**, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFJ: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA251784 - Código de validação: MTZ. Dou fé.

AV02-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - DOAÇÃO: Feita para constar, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, que a doação do imóvel objeto da presente matrícula foi registrada no ato **R145**, da matrícula **47.615**, nos seguintes termos: "Doação. **TRANSMITENTE: RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: ELIZEU RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, portador CPF. 038.666.781-00, RG. 1086360 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de **doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida**, nº 8.7877.0055911-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 08/11/2016. **OBJETO**: Fração ideal de 1,19048%, correspondendo a 44,7534524 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 104 - Bloco C**. **VALOR DA DOAÇÃO DO TERRENO**: R\$ 11.188,36. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 142.300,00 sendo: R\$ 14.949,01, oriundos de recursos próprios; R\$ 3.562,99, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.948,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 113.840,00 mediante financiamento concedido pela credora. **ITCD**: Isento nos termos do Ato Declaratório nº 712, de 05/11/2015 na conformidade do inciso II, do art. 55 da Lei 1.287, de 28/12/2001. **OBSERVAÇÃO**: A matrícula individualizada do imóvel objeto deste registro, só será aberta após a averbação da construção da obra, bem como os registros da Instituição e Convenção de Condomínio do empreendimento a que se refere à Incorporação Imobiliária, objeto do ato R05, desta matrícula. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 142.300,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA115041 - Código de validação: RBR. Dou fé."

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFI: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA251955 - Código de validação: SJB. Dou fé.

AV03-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com alienação fiduciária, oriunda do ato **R146** da matrícula **47.615**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ELIZEU RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, portador CPF. 038.666.781-00, RG. 1086360 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA:** RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de **doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida**, nº. 8.7877.0055911-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 08/11/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.840,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 24 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,00% a.a. equivalente a taxa efetiva de 5,1161% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/12/2016. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 104, Bloco C, do Condomínio Residencial Saturno, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 142.300,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 142.300,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 142.300,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFI: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA115042 - Código de validação: PGP. Dou fé.". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFI: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA252711 - Código de validação: XWZ. Dou fé.

AV04-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 01/08/2018 – processo nº 2014052909, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2018, com área privativa de **61,31** no valor global de **R\$ 5.547.111,12** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 66.037,03. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 001502018-88888313**, expedida em 27/07/2018. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 202,62; Funcivil: R\$ 1,40; TFI: R\$ 1,11; ISSQN: R\$ 10,13; Total: R\$ 215,26. Selo digital: 127613AAA255577 - Código de validação: JOQ. Dou fé.

AV05-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R178** da matrícula de origem e a convenção sob nº **4.604** do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 01/08/2018, às fls. 010/018, do livro 169, do Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia - PA, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 61,31m², área de uso comum total de 40,7238m², área total de 102,0338m², fração ideal de 1,19048% correspondendo a 44,7534524m² da área do terreno assim distribuído: hall 1, cozinha americana, área de serviço, laje técnica, sala de estar, sacada, hall 2, banheiro social, um quarto e uma suíte. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFI: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA255802 - Código de validação: WFB. Dou fé.

AV06-147.419, feito em 17 de agosto de 2018 - EXCLUSÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a exclusão do patrimônio de afetação do presente imóvel, objeto do ato **AV01**, desta matrícula, nos termos do requerimento, datado de 27/07/2018. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFI: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA255911 - Código de validação: WKE. Dou fé.

AV07-147.419, feito em 06 de dezembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R03**, 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\$ 2.988,93 – DUAM nº 12400006330, 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 303.621 em 04/12/2024:** 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: 127613AAA968405 - Código de validação: GOE. **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: 127613AAA968407 - Código de validação: GMU. **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: 127613AAA968406 - Código de validação: ZIP. 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: 127613AAA968475 - Código de validação: GBY
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 12 de dezembro de 2024.

**Magda Alves Aguiar
Escrevente**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TV6RE-PK464-26B2M-C94TC

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/TV6RE-PK464-26B2M-C94TC>

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

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