Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral — Bel. Lívia Angélica S. de A. R. Furtado — Substituta — Oficial

Matrícula	Ficha	Palmas,
110.712	1	09 de março de 2012

IMÓVEL: Fração ideal de **0,56368%**, correspondendo a **52,1405** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 106, Bloco A**, do condomínio **"RESIDENCIAL IPANEMA"**, situado à Avenida Ipanema, lote 01-A, da quadra 39, do Loteamento Sol Nascente, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com apartamento 104; lado direito com uso comum; lado esquerdo com apartamento 105. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R02** 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 (global) e CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião lavratura da escritura de instituição e posteriormente os originais à SRI. PROPRIETÁRIO: J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 108272, feita em 05/08/2011, desta Serventia. Dou fé.

Bel. Lívia Angélica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

R01-110.712, feito em 06 de junho de 2013 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 009.434.001-39, RG. 736.222-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações**, nº. 855552631016, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 07/05/2013. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 91.000,00, sendo: R$ 2.623,00, oriundos de recursos próprios; R$ 15.577,00, recursos concedido pelo FGTS em forma de desconto, e R$ 72.800,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI**: isento conforme ART. 1°, § 1°, Inciso I da Lei Complementar 192/2009. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Dou fé.

Lícia Siqueira de A. Ribeiro
Escrevente

R02-110.712, feito em 06 de junho de 2013. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 009.434.001-39, RG. 736.222-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações**, nº 855552631016, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus

CNM nº: 127613.2.0110712-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW6GR-T48CP-WLGNU-PFL6X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS — **CNM Nº 127613.2.0110712-90**

Cartório de Registro de Imóveis

parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 07/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 72.800,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 18 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 4,5941% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo de acordo com o disposto na cláusula sétima. **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$ 91.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 91.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

Lícia Siqueira de A. Ribeiro
Escrevente

AV03-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 10/12/2014 - processo nº 35.622/2011, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2012, com área privativa de **56,98 m²**, no valor de **R$ 28.490,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social** nº **268912014-88888844**, expedida em 19/12/2014. Dou fé.

Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV04-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R166**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.524**, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Dou fé.

Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV05-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - 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 56,98m² dos quais 44,48m² do apartamento e 12,50m² da vaga de garagem descoberta, área de uso comum total de 36,9511m², área total de 93,9311m², fração ideal de 0,56368% correspondendo a 52,1405m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço conjugada, circulação, banho social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta de nº 06. Dou fé.

Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

R06-110.712, feito em 02 de abril de 2025 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS, portadora CPF. 009.434.001-39. **EXEQÜENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL IPANEMA,** CNPJ/MF. 21.949.644/0001-09. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 17/02/2025, da Drª. Silvana Maria Parfieniuk, MMª. Juíza Coordenadora da Secretaria Unificada Cível da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0036708-27.2016.8.27.2729/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial. **VALOR:** R$ 41.073,82. **OBJETO:** Os direitos sobre o imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 308.786 em 24/03/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 8,15; Funcivil: R$ 2,69; TFJ: R$ 2,69; ISSQN: R$ 0,40; Total:

Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0110712-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW6GR-T48CP-WLGNU-PFL6X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0110712-90

Cartório de Registro de Imóveis

110.712	2	Livro **2** - Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Palmas, 02 de abril de 2025

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

R$ 13,93. Selo digital: 127613AAB008223 - Código de validação: LXR. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 805,35; Funcivil: R$ 11,08; TFJ: R$ 165,50; ISSQN: R$ 40,26; FSE: 2,69; Total: R$ 1.024,88. Selo digital: 127613AAB008224 - Código de validação: UOX. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-110.712, feito em 19 de fevereiro de 2026 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do **art. 440-AQ, IV, §1° e art. 440-AS, III, do Provimento CNJ n° 149/2023 - Incluído pelo Provimento CN n° 195/2025,** o complemento da especialidade objetiva do imóvel, em atendimento ao art. 176, II, da Lei n° 6.015/1973, com a inclusão dos seguintes elementos no imóvel: **Código de Cadastro de Imóveis - CCI: 104.942 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.064-754.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo n° 324.962 em 05/02/2026:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 8,51; Funcivil: R$ 2,80; TFJ: R$ 2,80; ISSQN: R$ 0,43; Total: R$ 14,54. Selo digital: 127613AAB140538 - Código de validação: UAO. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 28,73; Funcivil: R$ 15,49; TFJ: R$ 11,93; ISSQN: R$ 1,44; FSE: 2,8; Total: R$ 60,39. Selo digital: 127613AAB140539 - Código de validação: VDZ. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV08-110.712, feito em 19 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **R02,** foi intimada 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 da fiduciária, tendo em vista a apresentação do comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, conforme dispõe o § 7° do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor de R$ 1.820,00 - **DAM** n° 12500005783, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede à Quadra 04, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, que deverá, nos termos do art. 27 da supracitada Lei, levar o imóvel a leilão no prazo de 60 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo n° 324.962 em 05/02/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 10,29; Funcivil: R$ 1,04; TFJ: R$ 2,80; ISSQN: R$ 0,51; Total: R$ 17,44. Selo digital: 127613AAB140541 - Código de validação: TQY. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.261,91; Funcivil: R$ 17,36; TFJ: R$ 259,32; ISSQN: R$ 63,10; FSE: 2,8; Total: R$ 1.604,49. Selo digital: 127613AAB140540 - Código de validação: BML. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0110712-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW6GR-T48CP-WLGNU-PFL6X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 110.712, arquivada até **o ato 8**, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Karyanne Cardoso de Oliveira - Escrevente
Certidão emitida em 19/02/2026 às 18:01:54

Certidão válida por 30 dias

Custas:
Emol.: R$ 28,73.
Funcivil: R$ 15,49.
TFJ: R$ 11,93.
ISSQN: R$ 1,44.
FSE: R$ 2,80.

Total: R$ 60,39.

Selo digital: 127613AAB140969 - SDV - Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital