



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,

Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002

Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 1 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

153.120

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 28 de janeiro de 2021

Oficial

Bel. Livia Angélica S. de A. Ribeiro

Sub-oficial

IMÓVEL: Fração ideal de 1,78571%, correspondendo a 40,6250 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 301, Bloco B**, do condomínio "RESIDENCIAL 14 BIS", situado à Alameda 01, Lote 01, Conjunto HM 01, da Quadra ARSO 43, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase V, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com uso comum; lado esquerdo com apartamento 302. **PROPRIETÁRIO:** PH ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ/MF. 12.985.581/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 45032, feita em 02/02/2001, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 63,78; Funcivil: R\$ 10,48; TFIJ: R\$ 16,95; ISSQN: R\$ 3,18; FSE: 2,11; Total: R\$ 96,50. Selo digital: 127613AAA489311 - Código de validação: JEF. Dou fé.

AV01-153.120, feito em 28 de janeiro de 2021 - 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 **45.032**, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFIJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA489346 - Código de validação: LBY. Dou fé.

AV02-153.120, feito em 28 de janeiro de 2021 - COMPROVAÇÃO: Instituído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 21/01/2021 - processo nº 2019095119, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2021, com área privativa de 60,41 m² no valor global de R\$ 1.961,515,64 e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 70.054,13. Apresentou certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 000082021-88888356, expedida em 07/01/2021. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 857,30; Funcivil: R\$ 5,77; TFIJ: R\$ 173,77; ISSQN: R\$ 42,86; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.081,81. Selo digital: 127613AAA489443 - Código de validação: IYB. Dou fé.

AV03-153.120, feito em 28 de janeiro de 2021 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R09** da matrícula de origem e a convenção sob nº 5.080 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com especificação parcial, lavrada em 27/12/2019, às fls. 147F/152V, do livro 165 e Escritura Pública de rerratificação lavrada em 18/02/2020; às fls. 23F/23V, do livro 166, do Cartório do 2º Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Porangatu-GO, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 72,79m² dos quais 60,41m² do

CNM nº: 127613.2.0153120-33

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,

Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002

Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 2 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

apartamento e 12,38m² da vaga de garagem descoberta, área de uso comum total de 25,1575m²; área total de 97,9475m²; fração ideal de 1,78571%, correspondendo a 40,6250m² da área do terreno, assim distribuído: Sala de estar/jantar, sacada, cozinha/serviço, hall, banho social, um quarto, uma suíte, laje técnica, uma vaga descoberta de nº 18. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFFJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA489477 - Código de validação: QWM Dou fé.

Bel. Ilvina Augusta de A. Ribeiro

R04-153.120, feito em 14 de julho de 2021 - TÍTULO: Contrato de Venda. **TRANSMITENTE:** PH ENGENHARIA LTDA - EPP, CNPJ/MF. 12.985.581/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** DENICE DE SOUSA OLIVEIRA, brasileira, solteira, produtora rural, portadora CPF. 720.689.811-49, RG. 2180742 SSP/DF, residente e domiciliada na cidade de Balsas-MA à Avenida Doutor Jose Bernardino, nº 50, A, Bairro Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avanços**, nº 9065906, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 24/06/2021. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 198.844,16, sendo: R\$ 39.768,83, oriundos de recursos próprios; e R\$ 159.075,33, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI:** R\$ 1.590,76, conforme DAM nº 12100003646. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 139.577,54. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.012,52; Funcivil: R\$ 28,80; TFFJ: R\$ 214,02; ISSQN: R\$ 50,62; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.308,07. Selo digital: 127613AAA543980 - Código de validação: BVE. Dou fé.

João Batista Campos

AV05-153.120, feito em 14 de julho de 2021 - EXCISÃO 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, em virtude da alienação da fração, da averbação da construção e da devida instituição de condomínio. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFFJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA543981 - Código de validação: ITS. Dou fé.

João Batista Campos

R06-153.120, feito em 14 de julho de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DENICE DE SOUSA OLIVEIRA, brasileira, solteira, produtora rural, portadora CPF. 720.689.811-49, RG. 2180742 SSP/DF, residente e domiciliada na cidade de Balsas-MA à Avenida Doutor Jose Bernardino, nº 50, A, Bairro Centro. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avanços**, nº 9065906, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 24/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 159.075,33. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,5027% a.a equivalente a taxa efetiva de 6,7000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em

CNM nº: 127613.2.0153120-33

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBZ94-WHKWU-J6JSM-989CE>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,

Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002

Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 3 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0153120-33

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

153.120

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas,

14 de julho de 2021

João Batista Campos
Substituto

CNM nº: 127613.2.0153120-33

10/08/2021. **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\$ 202.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 202.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 202.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.049,60; Funcivil: R\$ 36,74; TFIJ: R\$ 224,61; ISSQN: R\$ 52,48; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.365,54. Selo digital: 127613AAA543982 - Código de validação: TLU. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV07-153.120, feito em 01 de setembro de 2026 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do art. 440-AQ, IV, §1º e art. 440-AS, III, do Provimento CNJ nº 149/2023 - Incluído pelo Provimento CN nº 195/2025, o complemento da especialidade objetiva do imóvel, em atendimento ao art. 176, II, da Lei nº 6.015/1973, com a inclusão dos seguintes elementos no imóvel: **Código de Cadastro de Imóveis - CCI: 146.212 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.015-692.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 335.296 em 19/08/2026:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,51; Funcivil: R\$ 2,80; TFIJ: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,43; Total: R\$ 14,54. Selo digital: 127613AAB219684 - Código de validação: GID. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFIJ: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB219685 - Código de validação: FWX. Dou fé.

Marcela Moura Costa

Oficial Substituto

AV08-153.120, feito em 01 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **R06**, 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 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\$ 4.040,00 - **DAM nº 12600004374**, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, 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 nº 335.296 em 19/08/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,29; Funcivil: R\$ 1,04; TFIJ: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,51; Total: R\$ 17,44. Selo digital: 127613AAB219687 - Código de validação: IAW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.411,46; Funcivil: R\$ 49,36; TFIJ: R\$ 302,01; ISSQN: R\$ 70,57; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.836,20. Selo digital:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBZ94-WHKWU-J6JSM-989CE>



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,

Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002

Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 4 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0153120-33

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

127613AAB219686 - Código de validação: YLU. Dou fé. *[Assinatura]*

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0153120-33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBZ94-WHKWU-J6JSM-989CE>

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 153.120, 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 Francilene Florentino de Souza - Escrevente
Certidão emitida em 02/09/2026 às 15:48:40



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: 127613AAB220388 - OPH - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr