



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

Página 1 de 5

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0120083-10

Cartório de Registro de Imóveis

120.083

1

Livro **2** - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 09 de outubro de 2013

Marcela Moura Costa
Oficial

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

IMÓVEL: Fração ideal de 1,16016%, correspondendo a 33,5401 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 202** - 2º Pavimento, do condomínio "**BELA VISTA RESIDENCE**", situado à Alameda 06, Lote 01, da quadra ARSO 22, Conjunto QD-15, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase V, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum e apartamento 201; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 203; lado esquerdo com uso comum. **OBSERVAÇÃO:** Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato R07 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 para lavratura da escritura de instituição e posteriormente os originais à SRI. PROPRIETÁRIO: ALPHA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 06.370.057/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida LO-03, ACSVSE 13, lote 04, Sala 104, na cidade de Palmas-TO. ORIGEM:** Matrícula 50325, feita em 21/08/2001, desta Serventia. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV01-120.083, feito em 09 de outubro de 2013 - 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 **AV09** da matrícula **50.325**, desta Serventia. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

R02-120.083, feito em 21 de julho de 2014 - ÔNUS: HIPOTECA. GRAU: 1º (primeiro). DEVEDORA: ALPHA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 06.370.057/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. CREDORA: 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. FIADORES: MARCOS FIORANTE GUALDA, arquiteto, portador CPF. 190.553.848-01, RG. A329592 CAU/DF e sua esposa MAYSA ANDRADE MENEZES FIORANTE, arquiteta e urbanista, portadora CPF. 272.765.518-57, RG. 289403273 SSP/SP, casados pelo regime da separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do SBPE, nº. 155553116259, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, firmado pelas partes em 15/07/2014. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 14.000.000,00. **PRAZO:** Conforme cláusula segunda do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 06 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 10,0261% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 10,4999% ao ano. **OBJETO DA GARANTIA:** Fração ideal que corresponderá à futura unidade autônoma objeto da presente

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0120083-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V96KS-6G4TW-UV7F3-RGCCW>



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

Página 2 de 5

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS
CNM Nº 127613.2.0120083-10

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 294.875,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato.
Dou fé. *Marcela Moura Costa*
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV03-120.083, feito em 10 de outubro de 2016 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, datada de 13/09/2016 - processo nº 2013026633, 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 **109,35 m²**, no valor de **R\$ 358.637,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 002112016-88888001**, expedida em 14/09/2016. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 587,99; Funcivil: R\$ 6,22; TFIJ: R\$ 28,04; ISSQN: R\$ 29,40; Total: R\$ 651,65. Selo digital: 127613AAA072308 - Código de validação: QLF. Dou fé. *Marcela Moura Costa*

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV04-120.083, feito em 13 de outubro de 2016 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R39**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **4.048**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 29/08/2016, às fls. 079/097, do livro 0244, do Cartório do 11º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 109,35m², sendo 84,35m² do apartamento e 25,00m² das duas vagas de garagem descobertas do tipo gaveta; área de uso comum total de 34,1048m², área total de 143,4548m², fração ideal de 1,16016%, correspondendo a 33,5401m² da área do terreno, assim distribuído: Hall de entrada, dois dormitórios sendo um deles tipo suite, banheiro social, uma circulação, uma sala com 2 ambientes e sacada, uma cozinha, uma área de serviços, laje técnica e duas vagas de garagem descobertas do tipo gaveta de nº 26 e 26A, localizadas no térreo, do tipo gaveta. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFIJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA073172 - Código de validação: DQT. Dou fé. *Marcela Moura Costa*

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV05-120.083, feito em 11 de janeiro de 2017 - EXCLUSÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a exclusão do presente imóvel do patrimônio de afetação objeto do ato AV01, desta matrícula, nos termos do requerimento assinado pela representante legal da proprietária acima qualificada, datado de 03/01/2017. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFIJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA096628 - Código de validação: LMN. Dou fé. *Marcela Moura Costa*

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV06-120.083, feito em 11 de janeiro de 2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Instruído com instrumento particular de compra e venda, e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, Recursos SBPE, nº.

Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0120083-10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Página 3 de 5

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

120.083

Matrícula

2

Ficha

Palmas, 11 de janeiro de 2017

Oficial

Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado

Sub-oficiala

155553808846, firmado pelas partes em 21/12/2016, assinado pelo representante legal da credora, acima qualificada, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do ato R02, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA096635 - Código de validação: FID. Dou fé.

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

R07-120.083, feito em 11 de janeiro de 2017 - TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: ALPHA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 06.370.057/0001-69, com sede na cidade de Palmas-TO. ADQUIRENTES: LEILANY NORONHA DA SILVA BELÉM, portadora CPF. 024.305.711-37, RG. 783540-SSP/TO e seu esposo MARCIVAN BELÉM BARBOSA, portador CPF. 723.908.321-72, CNH. 02185444005-DETRAN/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agentes administrativos, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, Recursos SBPE, nº. 155553808846, 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 21/12/2016. VALOR: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 328.640,09, sendo: R\$ 65.728,02, oriundos de recursos próprios; e R\$ 262.912,07, mediante financiamento concedido pela credora. ITBI: R\$ 6.572,80, conforme DAM nº. 11600003878. CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 328.640,09. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.175,96; Funcivil: R\$ 12,45; TFFJ: R\$ 56,09; ISSQN: R\$ 58,80; Total: R\$ 1.303,30. Selo digital: 127613AAA096637 - Código de validação: TOT. Dou fé.

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

R08-120.083, feito em 11 de janeiro de 2017. ÔNUS: Alienação fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEILANY NORONHA DA SILVA BELÉM, portadora CPF. 024.305.711-37, RG. 783540-SSP/TO, e seu esposo MARCIVAN BELÉM BARBOSA, portador CPF. 723.908.321-72, CNH. 02185444005-DETRAN/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agentes administrativos, residentes e domiciliados 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, Recursos SBPE, nº. 155553808846, 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 21/12/2016. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 262.912,07. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-NOVO. 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

CNM nº: 127613.2.0120083-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V96KS-6G4TW-UV7F3-RGCCW>



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

Página 4 de 5

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0120083-10

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

encargo mensal em 21/01/2017. **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\$ 328.640,09, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 328.640,09. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 328.640,09. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.175,96; Funcivil: R\$ 12,45; TFI: R\$ 56,09; ISSQN: R\$ 58,80; Total: R\$ 1.303,30. Selo digital: 127613AAA096639 - Código de validação: NSA. Dou fé.

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

AV09-120.083, feito em 20 de março de 2025 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Art. 828 da Lei 13.105/2015, a admissão pelo Juiz da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolizada sob o nº. 0046541-64.2019.8.27.2729, distribuída ao Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO, datada de 21/02/2025, no valor de R\$ 109.633,71, tendo como **Exequente: CONDOMÍNIO BELA VISTA RESIDENCE**, CNPJ/MF. 26.336.100/0001-87, e como **Executada: LEILANY NORONHA DA SILVA BELÉM**, portadora CPF. 024.305.711-37. **OBJETO:** Os direitos do imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 308.322 em 14/03/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFI: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAA999683 - Código de validação: JIZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 699,46; Funcivil: R\$ 28,73; TFI: R\$ 151,37; ISSQN: R\$ 34,97; FSE: 2,69; Total: R\$ 917,22. Selo digital: 127613AAA999684 - Código de validação: XWB. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV10-120.083, feito em 08 de abril 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: 130553 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77015-281.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 327.458 em 25/03/2026:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,51; Funcivil: R\$ 2,80; TFI: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,43; Total: R\$ 14,54. Selo digital: 127613AAB160601 - Código de validação: FNW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFI: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB160602 - Código de validação: WAI. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV11-120.083, feito em 08 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados nos atos R07/R08, foram intimados 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

Continua na ficha nº 3

CNM nº: 127613.2.0120083-10

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. 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

Página 5 de 5

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0120083-10

Cartório de Registro de Imóveis

120.083

3

Livro **2** - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 08 de abril de 2026

Marcelina Moura Costa
Oficial
Marcelina Moura Costa
Oficiala Substituta

9.514/97, no valor de R\$ 343.401,26 - DAM nº 12400005414, 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, com sede à Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário 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 nº 327.458 em 25/03/2026. 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: 127613AAB160604 - Código de validação: IST. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.511,16; Funcivil: R\$ 70,69; TFJ: R\$ 330,47; ISSQN: R\$ 75,56; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.990,68. Selo digital: 127613AAB160603 - Código de validação: SAI. Dou fé, *Marcelina Moura Costa*
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0120083-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V96KS-6G4TW-UV7F3-RGCCW>

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 120.083, arquivada até o ato 11, 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 10/04/2026 às 09:07:10



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: 127613AAB162096 - MUF - 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