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

151.104 Matrícula | **1** Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 08 de maio de 2020

Oficial João Batista Campos Substituto

IMÓVEL: Fração ideal de **0,190753%**, correspondendo a **45,7808** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 206, Bloco 08**, do condomínio **"PALMEIRA IMPERIAL"**, situado à Rua 01-B, Lote 09-A, da Quadra ACSUNE 50, Conjunto 02, do Loteamento Palmas 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com uso comum; lado esquerdo com apartamento 205. **PROPRIETÁRIO: MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 139948, feita em 03/04/2017, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 30,57; Funcivil: R$ 5,02; TFJ: R$ 8,12; ISSQN: R$ 1,52; FSE: 2,03; Total: R$ 47,26. Selo digital: 127613AAA424381 - Código de validação: DZP. Dou fé.

João Batista Camp. Substituto

AV01-151.104, feito em 08 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA: Feita para constar, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, que a venda do imóvel objeto da presente matrícula foi registrada no ato **R264**, da matrícula **139.948**, nos seguintes termos: "**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: JOELMA ALVES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, microempresária, portadora CPF. 020.313.931-38, RG. 832768-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, **mútuo para construção alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida nº.** 8.7877.0314060-8, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 11/05/2018. **OBJETO:** Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 206 - Bloco 08. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$ 15.253,37. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R$ 146.034,31, sendo: R$ 31.393,19, oriundos de recursos próprios; R$ 4.242,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 110.399,12, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 1.264,70, conforme DAM nº 11800001839. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 107.516,50. 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: 127613AAA239535 - Código de validação: GKW. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 10,25; Funcivil: R$ 5,53; TFJ: R$ 4,26; ISSQN: R$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R$ 22,58. Selo digital: 127613AAA426591 - Código de validação: YHD. Dou fé.

João Batista Camp. Substituto

AV02-151.104, feito em 08 de maio de 2020 - 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 **R265** da matrícula **139.948**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOELMA ALVES**

CNM nº: 127613.2.0151104-67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWUD-QQA6M-VHAD7-5J4AE

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**

Cartório de Registro de Imóveis

CNM nº: 127613.2.0151104-67

NOGUEIRA, brasileira, solteira, microempresária, portadora CPF. 020.313.931-38, RG. 832768-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. **INCORPORADORA E FIADORA: MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ/MF. 00.409.834/0001-55, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8 And. Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, **mútuo para construção alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida nº**. 8.7877.0314060-8, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 11/05/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 110.399,12. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 37 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,6407% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/06/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 206 - Bloco 08, do Condomínio Residencial Palmeira Imperial, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R$ 143.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 143.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R$ 143.500,00. 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: 127613AAA239536 - Código de validação: ERE. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 10,25; Funcivil: R$ 5,53; TFJ: R$ 4,26; ISSQN: R$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R$ 22,68. Selo digital: 127613AAA426644 - Código de validação: MJM. Dou fé.

João Roberto Campos
Substituto

AV03-151.104, feito em 08 de maio de 2020 - CONSTRUÇÃO: Instruído com certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 08/04/2020 - processo nº 2017002898, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2020, com área privativa de **42,00 m²**, no valor global de **R$ 23.447.076,93** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R$ 44.726,00. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social** nº **000602020-88888958**, expedida em 04/05/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 337,29; Funcivil: R$ 2,76; TFJ: R$ 68,56; ISSQN: R$ 16,86; FSE: 2,03; Total: R$ 427,50. Selo digital: 127613AAA428722 - Código de validação: XPB. Dou fé.

João Roberto Campos
Substituto

AV04-151.104, feito em 08 de maio de 2020 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R1006** da matrícula de origem e a convenção sob nº **5.130** do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 13/02/2020, às fls. 057/159, do livro 269 e Escritura Pública de aditamento retificativo, lavrada em 28/04/2020, às fls. 137/138, do livro 272, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWUD-QQA6M-VHAD7-5J4AE

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

CNM Nº 127613.2.0151104-67

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula	Ficha	Palmas,
151.104	2	08 de maio de 2020

Oficial
João Batista Campos
Substituto

total de 54,50 m², dos quais 42,00 m² do apartamento e 12,50 m² da vaga de garagem descoberta para veículo; área de uso comum total de 24,1006 m²; área total de 78,6006 m², Fração ideal de 0,190753 %, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno assim distribuídos: Sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta para veículo nº 260. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 10,25; Funcivil: R$ 5,53; TFJ: R$ 4,26; ISSQN: R$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R$ 22,58. Selo digital: 127613AAA428902 - Código de validação: AXW. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV05-151.104, feito em 29 de julho 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: 140.103 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.006-386.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 333.496 em 17/07/2026:** 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: 127613AAB206952 - Código de validação: GWK. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: 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: 127613AAB206953 - Código de validação: TXQ. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV06-151.104, feito em 29 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **AV02,** 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 dos comprovantes de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, conforme dispõe o § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, nos valores de R$ 2.983,68 e R$ 122,16 - **DAM'S** nº 12400006285 e 12600003307, 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, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 333.496 em 17/07/2026. 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: 127613AAB206957 - Código de validação: TIW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0151104-67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWUD-QQA6M-VHAD7-5J4AE

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS

CNM Nº 127613.2.0151104-67

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

1.361,61; Funcivil: R$ 38,69; TFJ: R$ 287,78; ISSQN: R$ 68,08; FSE: R$ 2,80; Total: R$ 1.758,96. Selo digital: 127613AAB206954 - Código de validação: VOU.
Dou fé.
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0151104-67

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 151.104, arquivada até **o ato 6**, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Hiago Sampaio Teles - Escrevente
Certidão emitida em 30/07/2026 às 15:44:47

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: 127613AAB207982 - SIB - Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWUD-QQA6M-VHAD7-5J4AE

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