



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 1 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

136.926

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Palmas, 19 de janeiro de 2016

IMÓVEL: Fração ideal de 20,00%, correspondendo a 90,00 Sub-oficial da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada Casa 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WIKOLIA", situado à Avenida "D", Lote 23, da quadra 40, Loteamento Jardim Aurenny III, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com casa 04; lado esquerdo com casa 02. **PROPRIETÁRIA: REALIZAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, CNPJ/MF. 19.338.724/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 51953, feita em 15/10/2001, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 39,60; Funcivil: R\$ 8,80; TFFJ: R\$ 6,60; ISSQN: R\$ 1,98; Total: R\$ 56,98. Selo digital: 127613AAA022903 - Código de validação: EIZ. *Live Angelica S. de A. R. Furtado Sub-oficial*

AV01-136.926, feito em 19 de janeiro de 2016 - 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 AV07 da matrícula 51.953, desta Serventia. 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: 127613AAA022904 - Código de validação: FWR. *Live Angelica S. de A. R. Furtado Sub-oficial*

AV02-136.926, feito em 19 de janeiro de 2016 - CONSTRUÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Lei 6.015/73, que a construção da presente unidade autônoma está averbada na matrícula de origem do condomínio, conforme Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 18/12/2015 - processo nº 2014038386, onde foi apresentado para o ato certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 003562015-88888356, expedida em 22/12/2015. 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: 127613AAA022905 - Código de validação: QMD. Dou fé. *Live Angelica S. de A. R. Furtado Sub-oficial*

AV03-136.926, feito em 19 de janeiro de 2016 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R12, da matrícula de origem e a convenção sob nº 3.817, do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura pública de instituição e convenção de condomínio, lavrada em 22/12/2015, às fls. 009/011, do livro 149 e Escritura pública de aditamento e rerratificação lavrada em 14/01/2016, às fls. 074, do livro 149, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaralto desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 49,25m²; área de uso comum total de 40,75m²; área total de 90,00m², fração

CNM nº: 127613.2.0136926-18

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/TSTP9-89ZZH-ZVTSD-T6B3D>



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 2 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

ideal de 20,00% correspondendo a 90,00m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois dormitórios e uma vaga de estacionamento descoberta de nº 03. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFF: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA022906 - Código de validação: YJX. Dou fé.

Livia Aparecida da A. Faria
Escriturante

AV04-136.926, feito em 04 de julho de 2016 - 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 assinado pelo representante legal da proprietária, datado de 17/02/2016. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFF: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA055836 - Código de validação: KYF. Dou fé.

Livia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

R05-136.926, feito em 04 de julho de 2016 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** REALIZAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, CNPJ/MF. 19.338.724/0001-78, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES:** JONH LENNON PATRICIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, portador CPF. 041.561.121-01, RG. 1109739 2ª via SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO, e LUZIA PARANAGUÁ SANTOS, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora CPF. 045.676.441-07, RG. 1157486 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.1249896-1, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado pelas partes em 13/06/2016. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 89.000,00, sendo: R\$ 7.000,00, oriundos de recursos próprios; R\$ 19.125,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 62.875,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 139,48, conforme DAM nº 11600001921, referente à parcela 1/6, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 89.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 844,55; Funcivil: R\$ 5,53; TFF: R\$ 4,42; ISSQN: R\$ 42,23. Total: R\$ 896,73. Selo digital: 127613AAA055837 - Código de validação: OHU.

Livia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

R06-136.926, feito em 04 de julho de 2016. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JONH LENNON PATRICIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, portador CPF. 041.561.121-01, RG. 1109739 2ª via SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO, e LUZIA PARANAGUÁ SANTOS, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora CPF. 045.676.441-07, RG. 1157486 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, Quadra 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida

CNM nº: 127613.2.0136926-18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSTP9-89ZZH-ZVTSD-T6B3D>

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
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 127613.2.0136926-18

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

136.926

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas,

04 de julho de 2016

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escrivente

nº 8.4444.1249896-1, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado pelas partes em 13/06/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.875,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **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 13/07/2016. **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\$ 82.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 82.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 82.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 844,55; Funcivil: R\$ 5,53; TFIJ: R\$ 4,42; ISSQN: R\$ 42,23; Total: R\$ 896,73. Selo digital: 127613AAA055838 - Código de validação: OGS. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escrivente

AV07-136.926, feito em 13 de julho de 2016 - **RETIFICAÇÃO:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "a" do art. 213, da Lei 6.015/73, a retificação do nome do adquirente e devedor dos direitos do imóvel, qualificado nos atos R05/R06 desta matrícula, para: **JOHN LENNON PATRICIO RIBEIRO**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFIJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA056818 - Código de validação: TNP. Ato Gratuito nos termos do art. 11, inciso I, alínea "c" da Lei 2.828/2014. Dou fé.

Bela Livia Aparecida S. de A. R. Fortado
Sub-oficial

AV08-136.926, feito em 06 de agosto 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: 128.872 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.062-078**. Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 334.004 em 28/07/2026:** 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: 127613AAB209990 - Código de validação: SOB. **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: 127613AAB209991 - Código de validação: RTX. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV09-136.926, feito em 06 de agosto de 2026 - **QUITTAÇÃO DE ITBI:** Procedo a
Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0136926-18

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSTP9-89ZZH-ZVTS-D-T6B3D>



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 127613.2.0136926-18

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, referente ao registro objeto do ato **R05**, desta matrícula. **Protocolo nº 334.004 em 28/07/2026. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFFJ: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB209992 - Código de validação: SSM. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV10-136.926, feito em 06 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados no ato **R06**, foram intimados na forma legal para pagarem 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\$ 1.752,97 - DAM nº 12500003075, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa 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 334.004 em 28/07/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,29; Funcivil: R\$ 1,04; TFFJ: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,51; Total: R\$ 17,44. Selo digital: 127613AAB209994 - Código de validação: YYQ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.261,91; Funcivil: R\$ 17,36; TFFJ: R\$ 259,32; ISSQN: R\$ 63,10; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.604,49. Selo digital: 127613AAB209993 - Código de validação: JIU. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

CNM nº: 127613.2.0136926-18

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 136.926, arquivada até o **ato 10**, 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 11/08/2026 às 13:40:25



Certidão
válida por
30 dias

Custas:
Emol.: R\$ 28,73.
Funcivil: R\$ 15,49.
TFFJ: R\$ 11,93.
ISSQN: R\$ 1,44.
FSE: R\$ 2,80.
Total: R\$ 60,39.

Selo digital: 127613AAB211713 - MSK - 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/TSTP9-89ZZH-ZVTSD-T6B3D>

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