



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 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0138034-89

Cartório de Registro de Imóveis

138.034

Matrícula

1

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Palmas, 27 de outubro de 2016

Oficial
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0138034-89

IMÓVEL: Fração ideal de 24,72855%, correspondendo a 108,1874 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada Casa 01, " CONDOMÍNIO PAÚBA", situado à Rua 03, Lote 01, da quadra 22, do Loteamento Taquaralto, 5ª etapa folha 01, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com Casa 03; lado direito com lote 02; lado esquerdo com Casa 02. **PROPRIETÁRIO:** JOLET-PARTICIPAÇÃO & ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. 21.776.975/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua das Monções, nº 1.168, Apto 03, Bairro Jardim, na cidade de Santo André-SP. **ORIGEM:** Matrícula 11.430, feita em 09/10/1990, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 39,60; Funcivil: R\$ 8,80; TFJ: R\$ 6,60; ISSQN: R\$ 1,98; Total: R\$ 56,98. Selo digital: 127613AAA075735 - Código de validação: TCL. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV01-138.034, feito em 27 de outubro 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 27/09/2016 - processo nº 2016001447, onde foi apresentado para o ato **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 002352016-88888237**, expedida em 26/09/2016. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA075739 - Código de validação: JJI. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV02 - 138.034, feito em 27 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 **R04**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **4.054**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 25/07/2016, às fls. 183/185, do livro 06, ATO 313, do Cartório Único de Nova Colinas-MA, Comarca de Balsas-MA, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 55,57m²; área de uso comum total de 52,6174m²; área total de 108,1874m², fração ideal de 24,72855%, correspondendo a 108,1874m² da área do terreno assim distribuído: Sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, um dormitório e uma suíte. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,10; Funcivil: R\$ 5,50; TFJ: R\$ 4,40; ISSQN: R\$ 1,16; Total: R\$ 34,16. Selo digital: 127613AAA075744 - Código de validação: TNE. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV03-138.034, feito em 24 de fevereiro de 2017 - ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Instruído com Primeira e Segunda Alteração Contratual, registradas na Junta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG85P-PGR3E-W9M87-9QTQY>



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 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS
CNM nº 127613.2.0138034-89

Cartório de Registro de Imóveis

Comercial do Estado do Tocantins - Jucetins sob o nº. 17200466776 em 13/09/2016, e requerimento do representante legal da proprietária, já qualificada, procedo a presente para ficar consignado a alteração do nome empresarial constante da abertura desta matrícula, para: **JOLET CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF. 21.776.975/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO, á Rua 03, Quadra 07, Lote 16, Jardim Santa Bárbara. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFF: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA105206 - Código de validação: CUF. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

R04-138.034, feito em 24 de fevereiro de 2017 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JOLET CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. 21.776.975/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO, á Rua 03, Quadra 07, Lote 16, Jardim Santa Bárbara. **ADQUIRENTES:** RAIMUNDO RODRIGUES SARAIVA, trabalhador agrícola, portador CPF. 369.308.811-04, RG. 1234093 SSP/TO, e sua esposa LUZENIRA ANTÔNIA DA COSTA, aposentada, portadora CPF. 939.577.001-59, RG. 1055724 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados 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. 8.4444.1428120-0, 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 20/01/2017. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 38.693,12, oriundos de recursos próprios; R\$ 2.394,88, saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 6.712,00, recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$ 87.200,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.392,00, conforme DAM nº 11700000332. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 135.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFF: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA105218 - Código de validação: BLA. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

R05 - 138.034, feito em 24 de fevereiro de 2017. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** RAIMUNDO RODRIGUES SARAIVA, trabalhador agrícola, portador CPF. 369.308.811-04, RG. 1234093 SSP/TO, e sua esposa LUZENIRA ANTÔNIA DA COSTA, aposentada, portadora CPF. 939.577.001-59, RG. 1055724 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORE 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 nº. 8.4444.1428120-0, 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 20/01/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 87.200,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP-Tabela Price. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 278 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

Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0138034-89

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 3 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0138034-89

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

138.034

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 24 de fevereiro de 2025

Oficial

Sub-oficial

do primeiro encargo mensal em 20/02/2017. **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\$ 109.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 109.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 109.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFIJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA105219 - Código de validação: VSL. Dou fé.

AV06-138.034, feito em 22 de dezembro de 2025 - 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: 134.034 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77060-314.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 322.177 em 09/12/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFIJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB117979 - Código de validação: OAO. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFIJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB117982 - Código de validação: UIX. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV07-138.034, feito em 22 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado nos atos R04/R05, foi intimado 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\$ 2.311,38 - DAM nº 12500004530, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, 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 nº 322.177 em 09/12/2025. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFIJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo digital: 127613AAB117980 - Código de validação: ZES. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.255,76; Funcivil: R\$ 26,83; TFIJ: R\$ 261,87; ISSQN: R\$ 62,78;

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0138034-89

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 4 de 4



ESTADO DO TOCANTINS

CNM Nº 127613.2.0138034-89

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

FSE: 2,69; Total: R\$ 1.609,93. Selo digital: 127613AAB117983 - Código de
validação: NDR. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0138034-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG85P-PGR3E-W9M87-9QTQY>

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 138.034,
arquivada até o **ato 7**, 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 23/12/2025 às 13:31:21



Certidão
válida por
30 dias

Custas:

Emol.: R\$ 27,51.
Funcivil: R\$ 14,83.
TFJ: R\$ 11,43.
ISSQN: R\$ 1,37.
FSE: R\$ 2,69.

Total: R\$ 57,83.

Selo digital: 127613AAB118662 - OSY - 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