



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 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

110.712

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Palmas, 09 de março de 2012

IMÓVEL: Fração ideal de 0,563684, correspondendo a 52,1405 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 106, Bloco A**, do condomínio "**RESIDENCIAL IPANEMA**", situado à Avenida Ipanema, lote 01-A, da quadra 39, do Loteamento Sol Nascente, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com apartamento 104; lado direito com uso comum; lado esquerdo com apartamento 105. **OBSERVAÇÃO:** Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do a.o R02 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 lavratura da escritura de instituição e posteriormente os originais à **SRI**. **PROPRIETÁRIO:** J.P. **ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 108272, feita em 05/08/2011, desta Serventia. Dou fé.

Bel. Livia Angélica de A. R. Furtado

R01-110.712, feito em 06 de junho de 2013 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** J.P. **ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** **SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 009.434.001-39, RG. 736.222-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, nº. 855552631016, 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 07/05/2013. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 91.000,00, sendo: R\$ 2.623,00, oriundos de recursos próprios; R\$ 15.577,00, recursos concedido pelo FGTS em forma de desconto, e R\$ 72.800,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** isento conforme ART. 1º, § 1º, Inciso I da Lei Complementar 192/2009. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro

Escriturante

R02-110.712, feito em 06 de junho de 2013. **ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 009.434.001-39, RG. 736.222-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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, nº. 855552631016, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus

CNM nº: 127613.2.0110712-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW6GR-T48CP-WLGNU-PFL6X>

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 2 de 3

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0110712-90
COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 07/05/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.800,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 18 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 4,5941% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo de acordo com o disposto na cláusula sétima. **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\$ 91.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 91.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

AV03-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 10/12/2014 - processo nº 35.622/2011, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2012, com área privativa de 56,98 m², no valor de R\$ 28.490,00. Apresentou certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 268912014-88888844, expedida em 19/12/2014. Dou fé.

Belina Aníbal Siqueira
Sub-oficial

AV04-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R166, da matrícula de origem e a convenção sob nº 3.524, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Dou fé.

Belina Aníbal Siqueira
Sub-oficial

AV05-110.712, feito em 16 de janeiro de 2015 - ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a especificação da unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, ficando assim consolidada suas áreas e distribuição: área privativa total de 56,98m² dos quais 44,48m² do apartamento e 12,50m² da vaga de garagem descoberta, área de uso comum total de 36,9511m², área total de 93,9311m², fração ideal de 0,56368% correspondendo a 52,1405m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço conjugada, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta de nº 06. Dou fé.

Belina Aníbal Siqueira
Sub-oficial

R06-110.712, feito em 02 de abril de 2025 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: SUZANA GONÇALVES DE VASCONCELOS, portadora CPF. 009.434.001-39. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPANEMA, CNPJ/MF. 21.949.644/0001-09. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 17/02/2025, da Drª. Silvana Maria Parfieniuk, MMª. Juíza Coordenadora da Secretaria Unificada Cível da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0036708-27.2016.8.27.2729/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial. **VALOR:** R\$ 41.073,82. **OBJETO:** Os direitos sobre o imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 308.786 em 24/03/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFIJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total:

Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0110712-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW6GR-T48CP-WLGNU-PFL6X>

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 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0110712-90

Cartório de Registro de Imóveis

110.712

2

Livro **2** - Registro Geral -

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

Matrícula

Ficha

Palmas, 02 de abril de 2025

R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB008223 - Código de validação: LXR. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 805,35; Funcivil: R\$ 11,08; TFJ: R\$ 165,50; ISSQN: R\$ 40,26; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.024,88. Selo digital: 127613AAB008224 - Código de validação: UOX. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV07-110.712, feito em 19 de fevereiro 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: 104.942 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.064-754.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 324.962 em 05/02/2026:** 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: 127613AAB140538 - Código de validação: UAO. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFJ: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: 2,8; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB140539 - Código de validação: VDZ. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

AV08-110.712, feito em 19 de fevereiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **R02**, 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 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\$ 1.820,00 - **DAM nº 12500005783**, 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 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 324.962 em 05/02/2026. 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: 127613AAB140541 - Código de validação: TQY. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.261,91; Funcivil: R\$ 17,36; TFJ: R\$ 259,32; ISSQN: R\$ 63,10; FSE: 2,8; Total: R\$ 1.604,49. Selo digital: 127613AAB140540 - Código de validação: BML. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficial Substituta

CNM nº: 127613.2.0110712-90

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

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 110.712, 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 Karyanne Cardoso de Oliveira - Escrevente
Certidão emitida em 19/02/2026 às 18:01:54



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: 127613AAB140969 - SDV - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>