



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

Cartório de Registro de Imóveis

107.208

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 25 de maio de 2011

IMÓVEL: Fração ideal de 1,85283%, correspondendo a 54,3992 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 502, Bloco B**, do condomínio "**RESIDENCIAL MARIA EDUARDA**", situado à Alameda 03, Lote 19, Conjunto Lotes "L", da quadra ARSE-12 do Loteamento Palmas, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Uso comum; fundo com Uso comum; lado direito com Uso comum; lado esquerdo com Apartamento 504. **OBSERVAÇÃO:** Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato R03 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**, CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião para lavratura da escritura de instituição e posteriormente todos os originais ao SRI. **PROPRIETÁRIA:** M & V CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. 08.774.749/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 2298, feita em 06/03/1990, desta Serventia. Dou fé.

AV01-107.208, feito em 22 de dezembro de 2011 - 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 AV05 da matrícula 2.298, desta Serventia. Dou fé.

Bel Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escritor

AV02-107.208, feito em 29 de março de 2012 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, datada de 06/03/2012 - processo nº 38592/2010, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2011, com área privativa de 64,38 m², no valor de R\$ 54.437,45. Apresentou certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 051402012-28001040, expedida em 12/03/2012. Dou fé.

AV03-107.208, feito em 29 de março de 2012 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R06, da matrícula de origem e a convenção sob nº 2.489, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Dou fé.

AV04-107.208, feito em 29 de março de 2012 - ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a especificação da unidade autônoma acima

CNM nº: 127613.2.0107208-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKR25-TEDB4-VJEH8-K6LLW>

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 5

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

epigrafada na abertura desta matrícula, ficando assim consolidada suas áreas e distribuição: área privativa total de 64,38 m², área de uso comum total de 44,4939 m²; área total de 108,8749 m², fração ideal de 1,85283%, correspondendo a 54,3992 m² da área do terreno, assim distribuído: hall, sala de estar/jantar, sacada, cozinha/área de serviço conjugada, circulação, um banheiro social, um quarto e uma suíte com sacada. Dou fé.

Bel. Lúcia Siqueira de A. Ribeiro

AV05-107.208, feito em 07 de agosto de 2012 - **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 pelo representante legal da proprietária acima qualificada, datado de 01/08/2012. Dou fé.

Bel. Lúcia Siqueira de A. Ribeiro
Escrevente

R06-107.208, feito em 07 de agosto de 2012 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: M & V CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, CNPJ/MF. 08.774.749/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES**: SAMIR FREITAS MAIA PORTO, servidor público federal, portador CPF. 967.620.805-10, CNH n° 00751490402 DETRAN/TO e sua esposa SAIONARA CERQUEIRA ESTRELA MAIA, professora, portadora CPF. 890.708.285-53, RG. 06835601-31 SSP/BA, 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, financiamento com alienação fiduciária em garantia pelo SFH e outras avenças, n° 592.100.058, 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 01/08/2012. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 160.007,87, sendo: R\$ 115.007,87, oriundos de recursos próprios, e R\$ 45.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI**: R\$ 2.525,15, conforme DUAM n° 6549260. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Dou fé.

Bel. Lúcia Siqueira de A. Ribeiro

Escrevente

R07-107.208, feito em 07 de agosto de 2012. **ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: SAMIR FREITAS MAIA PORTO, servidor público federal, portador CPF. 967.620.805-10, CNH n° 00751490402 DETRAN/TO e sua esposa SAIONARA CERQUEIRA ESTRELA MAIA, professora, portadora CPF. 890.708.285-53, RG. 06835601-31 SSP/BA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREADOR FIDUCIÁRIO**: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ/MF. 00.000.000/6982-53, Agência Capim Dourado, Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, financiamento com alienação fiduciária em garantia pelo SFH e outras avenças, n° 592.100.058, 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 01/08/2012. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 45.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 061 meses. **PERÍODO DE CARÊNCIA**: 30/07/2012 a 03/09/2012. **PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: 04/09/2012 a 03/08/2017. **TAXA DE JUROS NO PERÍODO DE CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO**: Nominal de 8,566% a.a. equivalente a taxa efetiva de 8,9% a.a e 0,713% ao mês. **TAXA DE JUROS DE**

CNM n°: 127613.2.0107208-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKR25-TEDB4-VJEH8-K6LLW>



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

107.208

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas,

07 de agosto de 2012

Bel. Licia Siqueira de A. Ribeiro
Oficial
Escriturante

ADIMPLÊNCIA: Nominal de 8,088% a.a. equivalente a taxa efetiva de 8,4% a.a. e 0,674% ao mês. **Taxa de juros de adimplência e manutenção de salário:** Nominal de 7,632% a.a. equivalente a taxa efetiva de 7,9% a.a. e 0,636% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/10/2012. **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\$ 162.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 162.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

Bel. Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

AV08-107.208, feito em 03 de julho de 2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal do credor, acima qualificado, datada de 02/06/2014, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R07, da presente matrícula. Dou fé.

Mauro Antonio Vitorino Furtado
Escriturante

R09-107.208, feito em 04 de agosto de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** SAMIR FREITAS MAIA PORTO, servidor público federal, portador CPF. 967.620.805-10, CNH n° 00751490402 DETRAN/TO e sua esposa SAIONARA CERQUEIRA ESTRELA MAIA, professora, portadora CPF. 890.708.285-53, RG. 06835601-31 SSP/BA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santa Barbara-BA na Avenida S. Vicente Paulo 53, Centro. **ADQUIRENTES:** PAULO RODRIGUES DIAS, servidor público municipal, portador CPF. 576.176.511-04, RG. 2562087-SSP/GO e sua esposa HELIVANE BORGES LIMA DIAS, bioquímica, portadora CPF. 623.908.721-15, RG. 765537-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ananás-TO à Rua 15 de Novembro, 253, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, n° 1.4444.0597786-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5° do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 24/07/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 225.000,00, sendo: R\$ 22.500,00, oriundos de recursos próprios; e R\$ 202.500,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.462,50, conforme DAM n° 11400000281. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

R10-107.208, feito em 04 de agosto de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO RODRIGUES DIAS, servidor público municipal, portador CPF. 576.176.511-04, RG. 2562087-SSP/GO e sua esposa HELIVANE BORGES LIMA DIAS, bioquímica, portadora CPF. 623.908.721-15, RG. 765537-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros,

CNM n°: 127613.2.0107208-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKR25-TEDB4-VJEH8-K6LLW>



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 127613.2.0107208-29

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

residentes e domiciliados na cidade de Ananás-TO à Rua 15 de Novembro, 253, Centro. **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 e alienação fiduciária em garantia pelo SFH, nº 1.4444.0597786-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 24/07/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 202.500,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **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 encargo mensal em 24/08/2014. **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\$ 230.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 230.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

Lígia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

AV11-107.208, feito em 04 de agosto de 2014 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0597786-0, série 0714, datada em Palmas-TO aos 24 de Julho de 2014, tendo como instituição custodiante: **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. Dou fé.

Lígia Siqueira de A. Ribeiro
Escriturante

AV12-107.208, feito em 06 de janeiro 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: 103.439 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77020-074.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 322.942 em 19/12/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFC: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB122795 - Código de validação: LUG. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFC: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB122796 - Código de validação: FTC. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficial Substituto

AV13-107.208, feito em 06 de janeiro de 2026 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 11/12/2025, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do ato AV11, da presente matrícula. **Protocolo nº 322.942 em 19/12/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$

Continua na ficha nº 3

CNM nº: 127613.2.0107208-29

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 127613.2.0107208-29

Cartório de Registro de Imóveis

107.208

3

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 06 de janeiro de 2026

Marcela Moura Costa
Oficial
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB122797 - Código de validação: VTM. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV14-107.208, feito em 06 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários qualificados no ato **R10**, 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 9.514/97, no valor de R\$ 5.023,00 - DAM nº 12400006294, 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 322.942 em 19/12/2025. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo digital: 127613AAB122799 - Código de validação: BMG. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.398,93; Funcivil: R\$ 57,46; TFJ: R\$ 302,75; ISSQN: R\$ 69,94; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.831,77. Selo digital: 127613AAB122798 - Código de validação: LYA. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0107208-29

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 107.208, arquivada até o ato 14, 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 08/01/2026 às 09:57:19



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: 127613AAB123715 - IVR - 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/GKR25-TEDB4-VJEH8-K6LLW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

