



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

Livro 2 - Registro Geral -

153.901

Matrícula

1

Ficha

Palmas, 02 de agosto de 2021.

Oficial

Sub-oficiala

IMÓVEL: Fração ideal de 26,915%, correspondendo a 121,12 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada Casa 01, do condomínio "RESIDENCIAL R & T XI", situado à Rua 34, Lote 18, da quadra 168, do Loteamento Jardim Aurenny III, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com rua 34; fundo com área de uso privativo da própria casa 01 voltado para a casa 03; lado direito com lote 19; lado esquerdo com casa 02. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUMENTOS CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ/MF. 30.690.811/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 54077, feita em 22/10/2001, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 63,78; Funcivil: R\$ 10,48; TFIJ: R\$ 16,95; ISSQN: R\$ 3,18; FSE: 2,11; Total: R\$ 96,50. Selo digital: 127613AAA548368 - Código de validação: LDF. Dou fé.

AV01-153.901, feito em 02 de agosto de 2021 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 06/07/2021 - processo nº 2021030435, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2021, com área privativa de 59,84 m² no valor global de R\$ 27.696,61 e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 9.244,56. Apresentou certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 90.007.14449/76-001, expedida em 19/07/2021. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 206,71; Funcivil: R\$ 7,88; TFIJ: R\$ 44,49; ISSQN: R\$ 10,32; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 271,51. Selo digital: 127613AAA549642 - Código de validação: DVS. Dou fé.

AV02-153.901, feito em 02 de agosto de 2021 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R05 da matrícula de origem e a convenção sob nº 5.583 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 26/07/2021, às fls. 021/025, do livro 292, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: com área total de 121,12m², sendo: 59,84m² de área privativa edificada; 24,22m² de área privativa não edificada e 37,06m² de área de uso comum não edificada; fração ideal de 26,915%, correspondendo à 121,12m² de terreno, assim distribuído: Vaga para veículo descoberto, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, um banheiro social e dois quartos. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFIJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA549638 - Código de validação: ULO. Dou fé.

R03-153.901, feito em 21 de outubro de 2021 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CONSTRUMENTOS CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ/MF. 30.690.811/0001-22,

CNM nº: 127613.2.0153901-18

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/8WSKM-6UKKN-XJYHX-X35AM>



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 127613.2.0153901-18

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** DOUGLAS BARBOSA SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador CPF. 069.271.051-58, RG. 1183580 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - Programa Casa Verde e Amarela com recursos do FGTS, nº 8.4444.2596661-6, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 29/09/2021. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo: R\$ 18.116,00, oriundos de recursos próprios; R\$ 4.789,00, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 3.095,00, recursos concedido pelo FGTS/União em forma de desconto, e R\$ 104.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 70.623,96. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 975,44; Funcivil: R\$ 20,86; TFI: R\$ 203,43; ISSQN: R\$ 48,77; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.250,61. Selo digital: 127613AAA576133 - Código de validação: QYG. Dou fé.

AV04-153.901, feito em 21 de outubro de 2021. PARCELAMENTO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado nos termos do art. 246 da Lei 6.015/73, o parcelamento do ITBI - imposto de transmissão *inter vivos*, sendo recolhido aos cofres públicos o valor de R\$ 866,65, conforme DAM nº 12100005297, referente à parcela 5/6, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFI: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA576135 - Código de validação: VBC. Dou fé.

R05-153.901, feito em 21 de outubro de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DOUGLAS BARBOSA SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador CPF. 069.271.051-58, RG. 1183580 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **CREDORE 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 - Carta de Crédito Individual - Programa Casa Verde e Amarela com recursos do FGTS, nº 8.4444.2596661-6, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 29/09/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme Previsto na Letra "B9" do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2021. **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\$ 130.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 130.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 130.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 975,44; Funcivil: R\$ 20,86; TFI: R\$ 203,43; ISSQN: R\$ 48,77; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.250,61. Selo digital: 127613AAA576139 - Código de validação: ELS. Dou fé.

Lígia Suassuna da Silva Ribeiro
Substituta

Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0153901-18

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/8WSKM-6UKKN-XJYHX-X35AM>



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 127613.2.0153901-18

Cartório de Registro de Imóveis

153.901

2

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 27 de março de 2026

Oficial
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV06-153.901, feito em 27 de março de 2026 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, objeto do ato **AV04**, desta matrícula. **Protocolo nº 326.834 em 13/03/2026:** 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: 127613AAB156644 - Código de validação: YDQ. **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: 127613AAB156645 - Código de validação: EPX. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-153.901, feito em 27 de março 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: 149.395 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77062-044.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 326.834 em 13/03/2026. 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: 127613AAB156646 - Código de validação: AZY. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV08-153.901, feito em 27 de março de 2026 - 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\$ 2.760,86 - DAM nº 12600000738, 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 326.834 em 13/03/2026. 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: 127613AAB156647 - Código de validação: WTA. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.311,76; Funcivil: R\$ 28,03; TFJ: R\$ 273,55; ISSQN: R\$ 65,59; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.681,73. Selo digital: 127613AAB156648 - Código de validação: LJI. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 153.901, 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 01/04/2026 às 17:32:49



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: 127613AAB158486 - UEB - 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/8WSKM-6UKKN-XJYHX-X35AM>

CNM nº: 127613.2.0153901-18

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