



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

110.775

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Bel. Livia Angélica S. de A. R. Furtado

Palmas, 09 de março de 2012 Sub-oficial

CNM nº: 127613.2.0110775-95

IMÓVEL: Fração ideal de 0,56368%, correspondendo a 52,1405 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 205, Bloco C**, 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 203; lado direito com apartamento 206; lado esquerdo com uso comum. **OBSERVAÇÃO:** Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato 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 S. de A. R. Furtado
Sub-oficial

R01-110.775, feito em 19 de fevereiro 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. **ADQUIRENTES:** **FABRICYO AVELINO SILVA**, auxiliar de escritório, portador CPF. 030.056.341-83, RG. 988.413 SSP/TO e sua esposa **FERNANDA DOS SANTOS NOLETO SILVA**, auxiliar administrativa, portadora CPF. 039.900.613-30, RG. 032020952006-4 SESP/MA, 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 de terreno e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, nº 855552530076, 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 28/01/2013. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00, sendo: R\$ 4.771,53, oriundos de recursos próprios; R\$ 12.265,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 72.963,47, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** Não Incidência, conforme Art. 1º, § 1º, Inciso I da Lei complementar 192/2009. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

Bel. Livia Angélica S. de A. R. Furtado
Sub-oficial

R02-110.775, feito em 19 de fevereiro de 2013. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **FABRICYO AVELINO SILVA**, auxiliar de escritório, portador CPF. 030.056.341-83, RG. 988.413 SSP/TO e sua esposa **FERNANDA DOS SANTOS NOLETO SILVA**, auxiliar administrativa, portadora CPF. 039.900.613-30, RG. 032020952006-4 SESP/MA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6N83N-PCMKU-ES349-DWDUN>

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 2 de 3

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0110775-95
COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, nº 855552530076, 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 28/01/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.963,47. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO. **PRazo DE CONSTRUÇÃO:** 18 meses. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,0000% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,1163% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal 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\$ 93.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 93.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.
Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV03-110.775, 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.
Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV04-110.775, 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.
Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV05-110.775, 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, banho social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta de nº 62. Dou fé.
Bel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficiala

AV06-110.775, feito em 31 de março de 2026 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do art. 440-AQ, IV, §1º e art. Continua na ficha nº 2

CNM nº: 127613.2.0110775-95

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 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0110775-95

Cartório de Registro de Imóveis

110.775

2

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 31 de março de 2026

Marcela Moura Costa
Oficial
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0110775-95

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: 105013 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77064-754. Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 326.972 em 17/03/2026: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,51; Funcivil: R\$ 2,80; TFF: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,43; Total: R\$ 14,54. Selo digital: 127613AAB157684 - Código de validação: HCX. Selo do ato: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFF: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB157685 - Código de validação: RNL. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-110.775, feito em 31 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciante qualificado nos atos **R01/R02**, 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\$ 102.002,98 - DAM nº 12400006930, 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, 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 326.972 em 17/03/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,29; Funcivil: R\$ 1,04; TFF: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,51; Total: R\$ 17,44. Selo digital: 127613AAB157687 - Código de validação: LRB. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.311,76; Funcivil: R\$ 28,03; TFF: R\$ 273,55; ISSQN: R\$ 65,59; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.681,73. Selo digital: 127613AAB157686 - Código de validação: QOR. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 110.775, 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 01/04/2026 às 17:50:06



Certidão
válida por
30 dias

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

Total: R\$ 60,39.

Selo digital: 127613AAB158488 - QMT - 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/6N83N-PCMKU-ES349-DWDUN>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital