



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

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

155.640

Matrícula

1

Ficha

Palmas, 03 de junho de 2022

Oficial
João Batista Campos
Substituto

IMÓVEL: Fração ideal de 0,515854%, correspondendo a 52,8665 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 407, Bloco 06**, do condomínio "**RESIDENCIAL PALMEIRA MONARCA**", situado à Alameda 01, Lote HM-01, da Quadra ARSE-142, Conjunto QD-01, expansão sul do Plano Diretor desta capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 401; lado esquerdo com apartamento 408. **PROPRIETÁRIO:** **MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 60847, feita em 15/05/2002, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 35,31; Funcivil: R\$ 5,80; TFJ: R\$ 9,38; ISSQN: R\$ 1,76; FSE: 2,33; Total: R\$ 54,58. Selo digital: 127613AAA643842 - Código de validação: LKC. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV01-155.640, feito em 03 de junho de 2022 - 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 **AV11** da matrícula **60.847**, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA644021 - Código de validação: IHC. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV02-155.640, feito em 03 de junho de 2022 - HIPOTECA: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que a futura unidade autônoma objeto desta matrícula, foi dada em hipoteca de primeiro grau, conforme ato **R130 - Mat. 60.847**, à **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. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 9.793.171,18. **VALOR GLOBAL DA GARANTIA:** R\$ 13.294.500,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA644046 - Código de validação: FJT. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV03-155.640, feito em 03 de junho de 2022 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 05/01/2022 - processo nº 2019037496, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2022, com área privativa de 40,12 m² no valor global de **R\$ 10.011.802,31** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 51.646,28. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 90.001.10723/77-001**, expedida em 30/11/2021. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 389,61; Funcivil: R\$ 3,19; TFJ: R\$ 79,20; ISSQN: R\$ 19,48; FSE: 2,33; Total: R\$ 493,81. Selo digital: 127613AAA646128 - Código de validação: MWM. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV04-155.640, feito em 03 de junho de 2022 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E

CNM nº: 127613.2.0155640-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENVXT-DFUN-DP7YH-36RFT>



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 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R582 da matrícula de origem e a convenção sob nº 5.928 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 03/05/2022, às fls. 148/166, do livro 00204-D, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 54,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 14,50m² descoberta (uma vaga descoberta para carro com 12,50m² e uma para moto com 2,00m²), área de uso comum total de 32,8772m²; área total de 87,4972m²; fração ideal de 0,515854% correspondendo a 52,8665m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos, uma vaga de garagem nº 51 - padrão descoberta livre, Moto 17 - motos descoberta livre. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFI: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA646647 - Código de validação: KEH. Dou fé.

AV05-155.640, feito em 29 de julho de 2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Instruído com Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, com recursos do FGTS, nº 8.7877.1393565-4, firmado pelas partes em 29/04/2022, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do ato AV02, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TFI: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: 2,33; Total: R\$ 46,80. Selo digital: 127613AAA660816 - Código de validação: KNE. Dou fé.

R06-155.640, feito em 29 de julho de 2022 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** THALLYSSON DE SOUSA MARTINS, brasileiro, solteiro, estoquista, portador CPF. 078.483.621-32, CNH nº 07673432850 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, com recursos do FGTS, nº 8.7877.1393565-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 29/04/2022. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 9.061,04. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 165.700,00, sendo: R\$ 33.140,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 132.560,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.325,60, conforme DAM nº 12200002597. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 124.952,09. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.121,25; Funcivil: R\$ 31,88; TFI: R\$ 237,00; ISSQN: R\$ 56,06; FSE: 2,33; Total: R\$ 1.448,52. Selo digital: 127613AAA660817 - Código de validação: DLA. Dou fé.

AV07-155.640, feito em 29 de julho de 2022 - EXCLUSÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a exclusão do patrimônio de afetação do presente imóvel, objeto do ato AV01, desta matrícula, em virtude da alienação da fração, da averbação da construção e da devida instituição de condomínio. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77;

CNM nº: 127613.2.0155640-39

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 127613.2.0155640-39

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

155.640

2

Matrícula

Ficha

Palmas, 29 de julho de 2022

João Batista Campos
Substituto

TFJ: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: 2,33; Total: R\$ 13,35. Selo digital: 127613AAA660819 - Código de validação: TMX. Dou fé.

R08-155.640, feito em 29 de julho de 2022. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** THALLYSSON DE SOUSA MARTINS, brasileiro, solteiro, estoquista, portador CPF. 078.483.621-32, CNH nº 07673432850 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **CREDORA 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. **INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR / ENTIDADE ORGANIZADORA:** MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, com sede na cidade de Palmas-TO. **CONSTRUTORA E FIADORA:** PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/MF. 00.409.834/0001-55, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8 And. Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, com recursos do FGTS, nº 8.7877.1393565-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 29/04/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.560,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 7,6600% a.a. equivalente a taxa efetiva de 7,9347% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/06/2022. **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\$ 166.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 166.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 132.560,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 757,51; Funcivil: R\$ 9,30; TFJ: R\$ 154,98; ISSQN: R\$ 37,87; FSE: 2,33; Total: R\$ 920,69. Selo digital: 127613AAA660821 - Código de validação: WRQ. Dou fé.

AV09-155.640, feito em 11 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: 146.472 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.025-185. Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 326.077 em 27/02/2026:** 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: 127613AAB150288 - Código de validação: LVF. **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:

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0155640-39

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/FNVXT-DFUN-DP7YH-36RFT>



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 127613.2.0155640-39

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

127613AAB150289 - Código de validação: HSS. Dou fé.

Julio Soares
Oficial Substituto

AV10-155.640, feito em 11 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R08**, 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 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\$ 3.521,13 - **DAM nº 12600000164**, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora 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, 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 326.077 em 27/02/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,29; Funcivil: R\$ 1,04; TFFJ: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,51; Total: R\$ 17,44. Selo digital: 127613AAB150290 - Código de validação: IXU. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.361,61; Funcivil: R\$ 38,69; TFFJ: R\$ 287,78; ISSQN: R\$ 68,08; FSE: 2,8; Total: R\$ 1.758,96. Selo digital: 127613AAB150291 - Código de validação: PUT. Dou fé.

Julio Soares
Oficial Substituto

CNM nº: 127613.2.0155640-39

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 155.640, arquivada até o ato 10, 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 13/03/2026 às 10:15:54



Certidão
válida por
30 dias

Custas:
Emol.: R\$ 28,73.
Funcivil: R\$ 15,49.
TFFJ: R\$ 11,93.
ISSQN: R\$ 1,44.
FSE: R\$ 2,80.
Total: R\$ 60,39.

Selo digital: 127613AAB151158 - UXW - 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/FNVXT-DFUN-DP7YH-36RFT>

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