



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

107.833

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 15 de julho de 2011

[Assinatura]
Oficial
Pel. Livia Angelica S. de A. R. Furtado
Sub-oficial

IMÓVEL: Fração ideal de 0,850364, correspondendo a 43,5504 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 402, Bloco A**, do condomínio **"RESIDENCIAL CIDADE JARDIM"**, situado à Alameda 02, Lote 02, da quadra ARSE-72, conjunto Lotes "L", do Loteamento Palmas, 2ª etapa fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Uso comum; fundo com Uso comum; lado direito com Uso comum; lado esquerdo com Apto. 401. **OBSERVAÇÃO:** Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato R04 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. **Habita-se** (global) e CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião para lavratura da escritura de instituição e posteriormente os originais ao SRI. **PROPRIETÁRIO:** ALPHA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 06.370.057/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida LO-03, ACSVSE 13, lote 04, Sala 104, na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 23703, feita em 30/04/1996, desta Serventia. Dou fé.

AV01-107.833, feito em 16 de julho de 2013 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 22/05/2013 - processo nº 17.106/2011, 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 78,30 m² no valor de R\$ 130.000,00. Apresentou certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 000302013-28001720, expedida em 20/06/2013. Dou fé.

João Batista Campos

Substituto

AV02-107.833, feito em 16 de julho de 2013 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R27, da matrícula de origem e a convenção sob nº 2.936, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Dou fé.

João Batista Campos

Substituto

AV03-107.833, feito em 16 de julho de 2013 - 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 78,30m², sendo 65,80m² do apartamento e 12,50m² da vaga de garagem descoberta; área de uso comum total de 32,4206m², área total de 110,7206m², fração ideal de 0,850364, correspondendo a 43,5504m² da área do terreno, assim distribuído: dois quartos sendo um deles tipo suíte, banheiro social, uma circulação, uma sala com dois ambientes e sacada, uma cozinha, uma área de serviços e uma vaga de

CNM nº: 127613.2.0107833-94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF5KA-QN6A8-J6JV3-NNYA5>

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

garagem. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

R04-107.833, feito em 07 de janeiro de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ALPHA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 06.370.057/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida LO-03, ACSVSE 13, lote 21, Sala 104, na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** ROLID JABER NETO, brasileiro, solteiro, administrador, portador CPF. 020.725.111-86, RG. 4063467-DGPC/GO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, **Recursos SBPE**, nº. 155552907203, 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 06/12/2013. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 169.407,00, sendo: R\$ 24.079,08, oriundos de recursos próprios; e R\$ 145.327,92, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.208,22, conforme DAM nº. 6909364. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

Marcelo Roberto de Jesus Furtado
Escriturante

R05-107.833, feito em 07 de janeiro de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIARANTE:** ROLID JABER NETO, brasileiro, solteiro, administrador, portador CPF. 020.725.111-86, RG. 4063467-DGPC/GO, 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, Qd. 04, lotes 03 e 04, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, **Recursos SBPE**, nº. 155552907203, 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 06/12/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 145.327,92. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** Não consta. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,5101% a.a. equivalente a taxa efetiva de 8,8500% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/01/2014. **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\$ 170.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 170.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

Marcelo Roberto de Jesus Furtado
Escriturante

AV06-107.833, feito em 17 de maio de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato 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\$ 3.828,35 - DAM nº. 11780001203, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: CAIXA

CNM nº: 127613.2.0107833-94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF5KA-QN6A8-J6JV3-NNYA5>



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

107.833

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 17 de maio de 2017

Marco Antônio Vitorino Furtado
Substituto

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, que deverá, nos termos do art. 27 da supracitada Lei, levar o imóvel a leilão no prazo máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. Valor para fins fiscais: R\$ 179.404,62. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 543,39; Funcivil: R\$ 3,10; TFI: R\$ 2,51; ISSQN: R\$ 27,17; Total: R\$ 576,17. Selo digital: 127613AAA124786 - Código de validação: GUJ. Dou fé.

Marco Antônio Vitorino Furtado
Substituto

AV07-107.833, feito em 01 de março de 2018 - 1º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 1º, datado de 16/08/2017, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFI: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA201960 - Código de validação: WLR. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituto

AV08-107.833, feito em 01 de março de 2018 - 2º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de Leilão nº 2º, datado de 28/08/2017, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, assim como a extinção da dívida conforme § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFI: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA201961 - Código de validação: WXH. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituto

AV09-107.833, feito em 01 de março de 2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 16/01/2018, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R05, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFI: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA201962 - Código de validação: GRM. Dou fé.

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituto

AV10-107.833, feito em 18 de julho de 2019 - DETERMINAÇÃO JUDICIAL: Instruído com Determinação Judicial, encaminhada pelo Ofício GABJU/Nº 508/2018, datado de 28/11/2018, extraído dos autos 1000669.76.2017.4.01.4300, Classe: Cumprimento de sentença, do Dr. Ademar Aires Pimenta da Silva, MM. Juiz Titular da 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Tocantins-TO, procedo a presente para ficar consignado o CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do ato AV06 e em consequência os atos AV07, AV08 e AV09 da presente matrícula. Valor para fins fiscais: R\$ 199.074,20. Composição do Valor: Ao

CNM nº: 127613.2.0107833-94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF5KA-QN6A8-J6JV3-NNYA5>



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 127613.2.0107833-94

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Oficial: R\$ 483,80; Funcivil: R\$ 13,60; TFJ: R\$ 101,00; ISSQN: R\$ 24,19; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 628,59. Selo digital: 127613AAA357751 - Código de validação: FBG. Dou fé.

Bel. Lígia Angelica S. de A. Ribeiro

Sub-oficiala

AV11-107.833, feito em 18 de julho de 2019 - VIGÊNCIA DE ÔNUS: Procedo a presente para ficar consignado que o ônus decorrente da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do ato R05, da presente matrícula, permanece inalterado e em vigência nos termos da Determinação Judicial, encaminhada pelo Ofício GABJU/Nº 508/2018, datado de 28/11/2018, extraído dos autos 1000669.76.2017.4.01.4300, Classe: Cumprimento de sentença, do Dr. Ademar Aires Pimenta da Silva, MM. Juiz Titular da 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Tocantins-TO. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 20,20; Funcivil: R\$ 10,90; TFJ: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 1,01; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 42,51. Selo digital: 127613AAA357752 - Código de validação: YNW. Dou fé.

Bel. Lígia Angelica S. de A. Ribeiro

Sub-oficiala

R12-107.833, feito em 08 de abril de 2024 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: ROLID JABER NETO, portador CPF. 020.725.111-86. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 12/03/2024, do Drª. Ana Paula Brandão Brasil, MMª. Juíza de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0016410-43.2018.8.27.2729/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial. **VALOR:** R\$ 41.502,74. **OBJETO:** O Imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 289.269 em 13/03/2024:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,38; Total: R\$ 13,30. Selo digital: 127613AAA868700 - Código de validação: DUK. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 889,32; Funcivil: R\$ 36,54; TFJ: R\$ 192,47; ISSQN: R\$ 44,46; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.167,36. Selo digital: 127613AAA868702 - Código de validação: QZY. Dou fé.

Márcia Grazielle da Silva Araújo
Oficial Substituta

R13-107.833, feito em 28 de agosto de 2025 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: ROLID JABER NETO, portador CPF. 020.725.111-86 e OUTRO. **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 05/08/2025, da Drª. Silvana Maria Parfieniuk, MMª. Juíza Coordenadora da 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0002439-93.2015.8.27.2729/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial. **VALOR:** R\$ 182.022,55. **OBJETO:** O Imóvel da presente matrícula. **Protocolo nº 316.046 em 19/08/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB067527 - Código de validação: LYH. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 932,62; Funcivil: R\$ 38,30; TFJ: R\$ 201,83; ISSQN: R\$ 46,63; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.222,07. Selo digital: 127613AAB067528 - Código de validação: ERT. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV14-107.833, feito em 11 de dezembro de 2025 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do art. 440-AQ, IV, §1º

Continua na ficha nº 3

CNM nº: 127613.2.0107833-94

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/BF5KA-QN6A8-J6JV3-NNYA5>



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 127613.2.0107833-94

Cartório de Registro de Imóveis

107.833

3

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas, 11 de dezembro de 2025

Oficial
Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0107833-94

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: 103.768 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77022-372.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 321.687 em 01/12/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB114040 - Código de validação: UYK. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB114041 - Código de validação: YWO. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV15-107.833, feito em 11 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado nos atos **R04**, 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\$ 5.047,57 - DAM nº 12400006293, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 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 321.687 em 01/12/2025. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo digital: 127613AAB114043 - Código de validação: YMA. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.398,93; Funcivil: R\$ 57,46; TFFJ: R\$ 302,75; ISSQN: R\$ 69,94; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.831,77. Selo digital: 127613AAB114042 - Código de validação: UDR. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 107.833, arquivada até o ato 15, 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 15/12/2025 às 17:10:48



Certidão
válida por
30 dias

Custas:
Emol.: R\$ 27,51.
Funcivil: R\$ 14,83.
TFFJ: R\$ 11,43.
ISSQN: R\$ 1,37.
FSE: R\$ 2,69.

Total: R\$ 57,83.

Selo digital: 127613AAB115058 - ETU - 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/BF5KA-QN6A8-J6JV3-NNYA5>

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