



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

151.078

1

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula

Ficha

Palmas,

08 de maio de 2020

Oficial
João Batista Camp.
Substituto

IMÓVEL: Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 304, Bloco 07**, do condomínio "**PALMEIRA IMPERIAL**", situado à Rua 01-B, Lote 09-A, da Quadra ACSUNE 50, Conjunto 02, do Loteamento Palmas 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 303; lado esquerdo com uso comum. **PROPRIETÁRIO:** MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 139948, feita em 03/04/2017, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 30,57; Funcivil: R\$ 5,02; TFJ: R\$ 8,12; ISSQN: R\$ 1,52; FSE: 2,03; Total: R\$ 47,26. Selo digital: 127613AAA424353 - Código de validação: QYE. Dou fé.

Substituto

AV01-151.078, feito em 08 de maio de 2020 - COMPRA E VENDA: Feita para constar, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, que a venda do imóvel objeto da presente matrícula foi registrada no ato R231, da matrícula 139.948, nos seguintes termos: "**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** ANA THAIS DE SOUSA OLIVEIRA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 025.451.581-94, RG. 903370-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida nº. 8.7877.0303607-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 16/04/2018. **OBJETO:** Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 304 - Bloco 07**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 15.160,43. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 148.929,38, sendo: R\$ 32.302,61, oriundos de recursos próprios; R\$ 10.351,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 106.275,77, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.384,45, conforme DAM nº 11800001823. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 107.516,50. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA236806 - Código de validação: YTX. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,25; Funcivil: R\$ 5,53; TFJ: R\$ 4,26; ISSQN: R\$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R\$ 22,59. Selo digital: 127613AAA426333 - Código de validação: FJZ. Dou fé.

Substituto

AV02-151.078, feito em 08 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com alienação fiduciária, oriunda do ato R232 da matrícula 139.948, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA:** ANA THAIS DE SOUSA OLIVEIRA,

CNM nº: 127613.2.0151078-48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAV2Y-X8RBW-MN3G7-3BB75>



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

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 025.451.581-94, RG. 903370-SSP/TO, residente e domiciliada 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. **INCORPORADORA E FIADORA: MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, 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 terreno, mútuo para construção alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida nº. 8.7877.0303607-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 16/04/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.275,77. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 37 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,00% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,1161% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/05/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 304 - Bloco 07, do Condomínio Residencial Palmeira Imperial, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 149.700,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 149.700,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 149.700,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA236807 - Código de validação: PUG. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,25; Funcivil: R\$ 5,53; TFJ: R\$ 4,26; ISSQN: R\$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R\$ 22,58. Selo digital: 127613AAA426405 - Código de validação: WBP. Dou fé.

AV03-151.078, feito em 08 de maio de 2020 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 08/04/2020 - processo nº 2017002898, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2020, com área privativa de 42,00 m², no valor global de R\$ 23.447.076,93 e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 44.726,00. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 000602020-88888958**, expedida em 04/05/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 33,29; Funcivil: R\$ 2,76; TFJ: R\$ 68,56; ISSQN: R\$ 16,86; FSE: 2,03; Total: R\$ 122,50. Selo digital: 127613AAA428696 - Código de validação: YAU. Dou fé.

AV04-151.078, feito em 08 de maio de 2020 - INSTITUIÇÃO, SUBVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R1006 da matrícula de origem e a convenção sob nº 5.130 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 13/02/2020, às fls. 057/159, do livro 269 e Escritura Pública de aditamento retificativo, lavrada em 28/04/2020, às fls. 137/138, do livro 272, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa

CNM nº: 127613.2.0151078-48

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

CNM Nº 127613.2.0151078-48

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

151.078

2

Livro 2 - Registro Geral -

08 de maio de 2020

Matrícula

Ficha

Palmas,

Substituto

total de 54,50 m², dos quais 42,00 m² do apartamento e 12,50 m² da vaga de garagem descoberta para veículo; área de uso comum total de 24,1006 m²; área total de 78,6006 m², Fração ideal de 0,190753 %, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno assim distribuídos: Sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta para veículo nº 383. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,25; Funcivil: R\$ 5,53; TFFJ: R\$ 4,26; ISSQN: R\$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R\$ 22,58. Selo digital: 127613AAA428876 - Código de validação: PSP. Dou fé.

Substituto

AV05-151.078, feito em 26 de dezembro de 2025 - 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: 140077 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77006-386.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 322.353 em 11/12/2025:** 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: 127613AAB118951 - Código de validação: RYD. **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: 127613AAB118953 - Código de validação: HLF. Dou fé.

Marcela Moura Costa

Oficiala Substituta

AV06-151.078, feito em 26 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato AV02, foi intimada 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\$ 155.604,61 - DAM nº 12400006287, 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 322.353 em 11/12/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.303,48; Funcivil: R\$ 37,04; TFFJ: R\$ 275,50; ISSQN: R\$ 65,17; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.683,88. Selo digital: 127613AAB118952 - Código de validação: XEH. Dou fé.

Marcela Moura Costa

Oficiala Substituta

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 151.078, arquivada até o ato 6, 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 29/12/2025 às 10:02:12



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: 127613AAB120115 - EMB - 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/TAV2Y-X8RBW-MN3G7-3BB75>

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