



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

155.514

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 03 de junho de 2022

João Batista Campos
Oficial
Substituto

IMÓVEL: Fração ideal de 0,712771%, correspondendo a 73,0471 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 101, Bloco 03**, 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 102; lado esquerdo com apartamento 107. **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; TFIJ: R\$ 9,38; ISSQN: R\$ 1,76; FSE: 2,33; Total: R\$ 54,58. Selo digital: 127613AAA643716 - Código de validação: PCM. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV01-155.514, feito em 03 de junho de 2022 - 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 R20, da matrícula 60.847, nos seguintes termos: "**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:** **LUCIANA GONÇALVES DOS REIS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 026.466.201-60, RG. 756992 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 com recursos do FGTS, nº 8.7877.0859200-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 15/06/2020. **OBJETO:** Fração ideal de 0,712771%, correspondendo a 73,0471 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 101 Bloco 03**. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 9.636,63. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 151.756,60, sendo: R\$ 16.595,06, oriundos de recursos próprios; R\$ 12.811,54 saldo da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$ 2.350,00, recurso concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto e R\$ 120.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.235,13, conforme DAM nº 12000002383. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 134.378,59. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 970,69; Funcivil: R\$ 27,62; TFIJ: R\$ 205,18; ISSQN: R\$ 48,53; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.254,05. Selo digital: 127613AAA452211 - Código de validação: ZVM. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFIJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA644502 - Código de validação: LAS. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV02-155.514, feito em 03 de junho de 2022 - 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 R21 da matrícula 60.847, desta Serventia feita nos seguintes

CNM nº: 127613.2.0155514-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCDP-SLJQF-S3ZCV-AEJ5A>



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

termos: "ÔNUS: Alienação fiduciária. DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIANA GONÇALVES DOS REIS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora CPF. 026.466.201-60, RG. 756992 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: 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. 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 com recursos do FGTS, nº 8.7877.0859200-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 15/06/2020. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 22/02/2023. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 6,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 6,6971% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/07/2020. OBJETO DA GARANTIA: Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 101 Bloco 03, do Condomínio Palmeira Monarca, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 154.700,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. VALOR DA GARANTIA: R\$ 154.700,00. CONDIÇÕES: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 154.700,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 970,69; Funcivil: R\$ 27,62; TFJ: R\$ 205,18; ISSQN: R\$ 48,53; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.254,05. Selo digital: 127613AAA452212 - Código de validação: VYO. Dou fé". 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: 127613AAA645026 - Código de validação: FVM. Dou fé".

João Batista Campos
Substituto

AV03-155.514, 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\$ 71.361,22. 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\$ 474,68; Funcivil: R\$ 3,19; TFJ: R\$ 96,21; ISSQN: R\$ 23,73; FSE: 2,33; Total: R\$ 600,14. Selo digital: 127613AAA646002 - Código de validação: SYZ. Dou fé.

AV04-155.514, feito em 03 de junho de 2022 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E 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

CNM nº: 127613.2.0155514-29

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



CNM Nº 127613.2.0155514-29

ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

155.514

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas,

03 de junho de 2022

[Assinatura]
Oficial
João Batista Campos
Substituto

matrícula, assim especificada: área privativa total de 75,47m², dos quais 40,12m² do apartamento e 35,35m² descoberta (uma vaga descoberta para carro com 12,50m² e área privativa descoberta com 22,85m²), área de uso comum total de 45,4274m²; área total de 120,8974m²; fração ideal de 0,712771% correspondendo a 73,0471m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos, área privativa descoberta e uma vaga de garagem nº 82 - padrão descoberta livre. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFFJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA646157 - Código de validação: BSD. Dou fé.

[Assinatura]
Oficial
João Batista Campos
Substituto

AV05-155.514, feito em 03 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: 146.346 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77025-185.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 325.488 em 18/02/2026:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,51; Funcivil: R\$ 2,80; TFFJ: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,43; Total: R\$ 14,54. Selo digital: 127613AAB145871 - Código de validação: DHC. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFFJ: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: 2,8; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB145873 - Código de validação: BQP. Dou fé.

[Assinatura]
Oficial
Julio Soares
Substituto

AV06-155.514, feito em 03 de março de 2026 - 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 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\$ 3.614,31 - **DAM nº 12600000241**, 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 325.488 em 18/02/2026. 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: 127613AAB145874 - Código de validação: NCW. **Selo do ato:** Composição do Valor:

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0155514-29

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/WVCDP-SLJQF-S3ZCV-AEJ5A>



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 127613.2.0155514-29

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Ao Oficial: R\$ 1.361,61; Funcivil: R\$ 38,69; TFJ: R\$ 287,78; ISSQN: R\$ 68,08; FSE: 2,8; Total: R\$ 1.758,96. Selo digital: 127613AAB145872 - Código de validação: KCC. Dou fé

Julio Soares
Original Substituto

CNM nº: 127613.2.0155514-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCDP-SLJQF-S3ZCV-AEJ5A>

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 155.514, 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 04/03/2026 às 18:24:51



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: 127613AAB146876 - GJY - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

