Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,
Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS **COMARCA DE PALMAS**

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Israel Siqueira de Abreu Campos
Oficial

Matrícula	Ficha	Palmas,
45.647	01	02 de fevereiro de 2001 OFICIAL

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de número 18, da quadra ARSO 52, conjunto QI-42, situado à alameda 44, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase V, com área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente com alameda 44; 12,00 metros de fundo com lote 07; 30,00 metros do lado direito com lote 19; 30,00 metros do lado esquerdo com lote 17; **PROPRIETÁRIO:** ACJ - Construções e Incorporações S/A, CNPJ/MF. 00.148.049/0001-96, com sede em Aparecida de Goiânia - GO, na Rodovia BR-153, KM 1.284,5 - conjunto 03, Zona Industrial; **ORIGEM:** Matrícula 2.786, feita em 13/03/1991, deste Cartório. Dou fé.

Israel Siqueira de Abreu Campos
OFICIAL

R01-45.647, feito em 16 de junho de 2021 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.**, CNPJ/MF. 00.148.049/0001-96, pessoa jurídica de direito privado, com sede na ST SIA Sul, Trecho 08, lotes 245/255, Térreo, 1ª Andar, Salas 101 à 103, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE: NORTISA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 22.781.016/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 21/05/2021, às fls. 180/181, do livro 370, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 43.000,00. **ITBI:** R$ 2.706,48, conforme DAM nº 9982267. **CONDIÇÕES:** Não constam. Valor para fins fiscais: R$ 135.324,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.957,23; Funcivil: R$ 43,83; TFJ: R$ 408,97; ISSQN: R$ 97,85; FSE: R$ 2,11; Total: R$ 2.509,99. Selo digital: 127613AAA533062 - Código de validação: DCD. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

R02-45.647, feito em 26 de novembro de 2021 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: NORTISA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 22.781.016/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: ALEXANDRE JANOTTI MAYOR**, médico, portador CPF. 048.555.498-43, CNH. 01350476313 DETRAN/TO e **MARLON JANOTTI MAYOR**, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquiador esteticista e massagista, portador CPF. 319.273.368-92, RG. 1476908 SSP/TO, 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 do terreno, **mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 1.4444.1651846-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 19/11/2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 180.000,00. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R$ 730.000,00, sendo: R$ 146.000,00, oriundos de recursos próprios e R$ 584.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 1.440,00, conforme **DUAM** nº 10128272. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 180.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.018,87; Funcivil: R$ 30,91; TFJ: R$ 216,13; ISSQN: R$ 50,93; FSE: R$ 2,11; Total: R$ 1.318,95. Selo digital:

CNM nº: 127613.2.0045647-24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KV9-BYNF9-EUGSR-GNZ4D

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

ri digital | 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. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,
Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CNM Nº 127613.2.0045647-24

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

127613AAA588147 - Código de validação: IFB. Dou fé.
Bel. Lívia Angélica S. de A. Ribeiro
Sub-oficiala

R03-45.647, feito em 26 de novembro de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXANDRE JANOTTI MAYOR,** médico, portador CPF. 048.555.498-43, CNH. 01350476313 DETRAN/TO e **MARLON JANOTTI MAYOR,** cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquiador esteticista e massagista, portador CPF. 310.273.368-92, RG. 1476908 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados 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 do terreno, **mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH,** nº 1.4444.1651846-2, com caráter de escritura pública na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 19/11/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 584.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 6 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 266 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na Letra **"B9"** do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/12/2021. **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$ 756.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 756.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R$ 756.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.457,48; Funcivil: R$ 124,08; TFJ: R$ 341,10; ISSQN: R$ 72,87; FSE: 2,11; Total: R$ 1.997,64. Selo digital: 127613AAA588148 - Código de validação: GRK. Dou fé.
Bel. Lívia Angélica S. de A. Ribeiro
Sub-oficiala

AV04-45.647, feito em 18 de setembro de 2023 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 10/05/2023 - processo nº 2021049046, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2001, com área construída de **180,22 m²**, com as seguintes características: vaga de veículo descoberta, 01 varanda, 01 hall de entrada, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda gourmet, 01 banheiro, 02 suítes e 01 suíte/closet, no valor de **R$ 218.592,62.** Apresentou **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS com a Previdência Social** nº **90.014.81036/69-001,** expedida em 14/09/2023. **Protocolo nº 281.373 em 14/09/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 7,44; Funcivil: R$ 2,46; TFJ: R$ 2,46; ISSQN: R$ 0,37; Total: R$ 12,73. Selo digital: 127613AAA803823 - Código de validação: HSK. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.230,88; Funcivil: R$ 43,06; TFJ: R$ 263,39; ISSQN: R$ 61,54; FSE: 2,46; Total: R$ 1.601,33. Selo digital: 127613AAA803824 - Código de validação: BQC. Dou fé.
João Batista Campos
Substituto

AV05-45.647, feito em 01 de outubro de 2026 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do **art. 440-AQ, IV, §1° e art.**

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KV9-BYNF9-EUGSR-GNZ4D

CNM nº: 127613.2.0045647-24

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

ri digital | 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. Siqueira Campos, Quadra ACSU SE10,
Conj. 01, Lt 06, Plano Diretor Sul
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77020-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0045647-24

Cartório de Registro de Imóveis

45.647	2	Livro 2 - Registro Geral -
Matrícula	Ficha	Palmas, 01 de outubro de 2026

Julio Soares
Oficial Substituto

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: 66.775 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.016-106.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 336.812 em 18/09/2026:** 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: 127613AAB233115 - Código de validação: CEB. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: 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: 127613AAB233116 - Código de validação: QXT. Dou fé.

Julio Soares
Oficial Substituto

AV06-45.647, feito em 01 de outubro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciantes qualificados no ato **R03**, foram intimados na forma legal para pagarem 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$ 16.246,63 - DAM nº 12600005055, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 336.812 em 18/09/2026. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 10,29; Funcivil: R$ 1,04; TFJ: R$ 2,80; ISSQN: R$ 0,51; Total: R$ 17,44. Selo digital: 127613AAB233117 - Código de validação: KDJ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 2.009,66; Funcivil: R$ 177,34; TFJ: R$ 472,77; ISSQN: R$ 100,48; FSE: R$ 2,80; Total: R$ 2.763,05. Selo digital: 127613AAB233118 - Código de validação: APK. Dou fé.

Julio Soares
Oficial Substituto

CNM nº: 127613.2.0045647-24

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 45.647, 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 02/10/2026 às 18:06:48

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: 127613AAB233717 - LQU - 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/V7KV9-BYNF9-EUGSR-GNZ4D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar