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

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

151.197 Matrícula — **1** Ficha — **Livro 2 - Registro Geral -**

Palmas, 08 de maio de 2020

Oficial João Batista Campos
Substituto

IMÓVEL: Fração ideal de **0,190753%**, correspondendo a **45,7808** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 203, Bloco 11**, 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 205; lado esquerdo com apartamento 204. **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: 127613AAA424491 - Código de validação: SEC. Dou fé.

Substituto

AV01-151.197, 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 **R810**, 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. **ADQUIRENTES: GRACENI LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 001.696.421-78, RG. 254441 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO, e **WAISTER DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de padeiro, portador CPF. 077.737.311-44, RG. 1458924 SSP/TO, residente e domiciliado 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.** 8.7877.0582166-1, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 30/10/2018. **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 203 - Bloco 11. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$ 15.253,37. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R$ 154.020,57, sendo: R$ 31.244,35, oriundos de recursos próprios; R$ 13.011,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$ 109.765,22, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 1.433,94, conforme **DAM** nº 11900001824. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 111.817,16. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 955,60; Funcivil: R$ 27,20; TFJ: R$ 202,00; ISSQN: R$ 47,78; FSE: R$ 2,00; Total: R$ 1.234,58. Selo digital: 127613AAA352842 - Código de validação: ROV. 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: 127613AAA427274 - Código de validação: ZGW. Dou fé.

Substituto

AV02-151.197, 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,

CNM nº: 127613.2.0151197-79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H7LC-RLVL6-XFQYW-49RZQ

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

ESTADO DO TOCANTINS **COMARCA DE PALMAS**

Cartório de Registro de Imóveis

oriunda do ato **R811** da matrícula **139.948**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: GRACENI LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora CPF. 001.696.421-78, RG. 254441 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO, e **WAISTER DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de padeiro, portador CPF. 077.737.311-44, RG. 1458924 SSP/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, 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**. 8.7877.0582166-1, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 30/10/2018. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 109.765,22. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: 11/05/2021. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal de 5,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,6407% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/06/2019. **OBJETO DA GARANTIA**: Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 203 - Bloco 11, do Condomínio Residencial Palmeira Imperial, 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$ 955,60; Funcivil: R$ 27,20; TFJ: R$ 202,00; ISSQN: R$ 47,78; FSE: R$ 2,00; Total: R$ 1.234,58. Selo digital: 127613AAA352843 - Código de validação: TOI. 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: 127613AAA427897 - Código de validação: PCB. Dou fé.

Substituto

AV03-151.197, 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$ 337,29; Funcivil: R$ 2,76; TFJ: R$ 68,56; ISSQN: R$ 16,86; FSE: 2,03; Total: R$ 427,50. Selo digital: 127613AAA429365 - Código de validação: TDM.

Substituto

AV04-151.197, feito em 08 de maio de 2020 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO 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

CNM nº: 127613.2.0151197-79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H7LC-RLVL6-XFQYW-49RZQ

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0151197-79

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

Matrícula	Ficha	Palmas,
151.197	2	08 de maio de 2020

João Batista Campos
Substituto

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 total de 54,500 m², dos quais 42,00 m² do apartamento e 12,500 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 221. 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: 127613AAA430353 - Código de validação: XOI. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV05-151.197, feito em 16 de dezembro de 2025 - RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente para ficar consignado, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, a retificação da data de assinatura do Contrato constante dos atos AV01/AV02, objetos da presente matrícula para: firmado pelas partes em **30/04/2019. Protocolo nº 322.626 em 16/12/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 0,00; Funcivil: R$ 0,00; TFJ: R$ 0,00; ISSQN: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Selo digital: 127613AAB115432 - Código de validação: CVI. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 0,00; Funcivil: R$ 0,00; TFJ: R$ 0,00; ISSQN: Isento; FSE: Isento; Total: R$ 0,00. Selo digital: 127613AAB115433 - Código de validação: ZOC. Ato Gratuito nos termos do art. 14 inciso IV da Lei 3.408/2018. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV06-151.197, feito em 29 de julho 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: 140.198 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77.006-386.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 333.499 em 17/07/2026. 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: 127613AAB206959 - Código de validação: BAS. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-151.197, feito em 29 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H7LC-RLVL6-XFQYW-49RZQ

CNM nº: 127613.2.0151197-79

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. 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

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

CNM Nº 127613.2.0151197-79

Cartório de Registro de Imóveis

FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciantes qualificados no ato **AV02**, 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$ 3.237,31 - DAM nº 12500004862, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **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 333.499 em 17/07/2026. 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: 127613AAB206962 - Código de validação: INS. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.361,61; Funcivil: R$ 38,69; TFJ: R$ 287,78; ISSQN: R$ 68,08; FSE: R$ 2,80; Total: R$ 1.758,96. Selo digital: 127613AAB206960 - Código de validação: SGQ. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

CNM nº: 127613.2.0151197-79

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 151.197, arquivada até **o ato 7**, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Hiago Sampaio Teles - Escrevente
Certidão emitida em 30/07/2026 às 15:48:53

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: 127613AAB207993 - DBF - 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/3H7LC-RLVL6-XFQYW-49RZQ

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