



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

155.627

1

Matrícula

Ficha

Palmas, 03 de junho de 2022

Oficial
João Batista Campos
substituto

IMÓVEL: Fração ideal de 0,496966%, correspondendo a 50,9307 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 302, Bloco 06**, 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 uso comum; lado esquerdo com apartamento 301. **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\$ 32,31; Funcivil: R\$ 5,80; TFIJ: R\$ 9,38; ISSQN: R\$ 1,76; FSE: 2,33; Total: R\$ 54,58. Selo digital: 127613AAA643829 - Código de validação: OQH. Dou fé.

João Batista Campos

Substituto

AV01-155.627, 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 **R517**, 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. **ADQUIRENTES:** CLAUDIANE FERREIRA GOMES, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora CPF. 052.763.621-57, RG. 1189763 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO e ANA CLAUDIA FERREIRA NETO, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora CPF. 030.433.171-65, RG. 771921 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1259869-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 20/10/2021. **OBJETO:** Fração ideal de 0,496966%, correspondendo a 50,9307 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 302 Bloco 06**. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 9.005,84. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 148.900,00, sendo: R\$ 20.971,00, oriundos de recursos próprios, R\$ 8.809,00, recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto e R\$ 119.120,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.191,20, conforme DAM nº 12100005644. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 110.773,51. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 975,44; Funcivil: R\$ 20,86; TFIJ: R\$ 203,43; ISSQN: R\$ 48,77; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.250,61. Selo digital: 127613AAA586607 - Código de validação: AMB. 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: 127613AAA644826 - Código de validação: VGE. Dou fé.

João Batista Campos

AV02-155.627, 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,

CNM nº: 127613.2.0155627-78

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

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

Página 2 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

oriunda do ato R518 da matrícula 60.847, desta Serventia feita nos seguintes termos: "ÔNUS: Alienação fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIANE FERREIRA GOMES, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora CPF. 052.763.621-57, RG. 1189763 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO e ANA CLAUDIA FERREIRA NETO, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora CPF. 030.433.171-65, RG. 771921 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 / ENTIDADE ORGANIZADORA: 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1259869-7, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 20/10/2021. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.120,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30/11/2023. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 4,7500% a.a equivalente a taxa efetiva de 4,8547% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/11/2021. OBJETO DA GARANTIA: Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 302 Bloco 06, do Condomínio Palmeira Monarca, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 154.900,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. VALOR DA GARANTIA: R\$ 154.900,00. CONDIÇÕES: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 154.900,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.012,52; Funcivil: R\$ 28,80; TFFJ: R\$ 214,02; ISSQN: R\$ 50,62; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.308,07. Selo digital: 127613AAA586608 - Código de validação: PIC. Dou fé". 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: 127613AAA645464 - Código de validação: XM. Dou fé.

João Batista Campos

Substituto

AV03-155.627, 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\$ 49.755,25. 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\$ 389,61; Funcivil: R\$ 3,19; TFFJ: R\$ 79,20; ISSQN: R\$ 19,48; FSE: 2,33; Total: R\$ 493,81. Selo digital: 127613AAA646115 - Código de validação: VFX. Dou fé.

João Batista Campos

Substituto

AV04-155.627, 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

CNM nº: 127613.2.0155627-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39RM-UXRYJ-F7JMA-TERNQ>

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

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

Página 3 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0155627-78

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

155.627

Matrícula

2

Ficha

Palmas, 03 de junho de 2022

João Batista Campos
Oficial Substituto

CNM nº: 127613.2.0155627-78

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 matrícula, assim especificada: área privativa total de 52,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 12,50m² de uma vaga descoberta para carro, área de uso comum total de 31,6734m²; área total de 84,2934m²; fração ideal de 0,496966% correspondendo a 50,9307m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos e uma vaga de garagem nº 67 - padrão descoberta livre. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFI: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06; Selo digital: 127613AAA646634 - Código de validação: XIG. Dou fé. João Batista Campos

Substituto

AV05-155.627, feito em 21 de agosto 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: 146459 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77025-185.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 334.654 em 07/08/2026:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,51; Funcivil: R\$ 2,80; TFI: R\$ 2,80; ISSQN: R\$ 0,43; Total: R\$ 14,54. Selo digital: 127613AAB215600 - Código de validação: SJX. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 28,73; Funcivil: R\$ 15,49; TFI: R\$ 11,93; ISSQN: R\$ 1,44; FSE: R\$ 2,80; Total: R\$ 60,39. Selo digital: 127613AAB215601 - Código de validação: UHT. Dou fé. Marcela Moura Costa

Marcela Moura Costa

Oficiala Substituta

AV06-155.627, feito em 21 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que os devedores fiduciários 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\$ 3.219,99 - DAM nº 12400005329, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39RM-UXRYJ-F7JMA-TERNQ>

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. 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

Página 4 de 4

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0155627-78

COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

imóvel a leilão no prazo de 60 dias a partir da data desta consolidação.
Protocolo nº 334.654 em 07/08/2026. 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: 127613AAB215603 - Código de
validação: KAW. **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: 127613AAB215602 - Código de validação: YPW. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiária Substituta

CNM nº: 127613.2.0155627-78

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 155.627,
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 21/08/2026 às 17:25:02



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: 127613AAB215820 - BVD - 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/Y39RM-UXRYJ-F7JMA-TERNQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

