



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1, Palmas-TO, CEP: 77.016-002
Telefone: (63) 3014-0022 / E-mail: contato@ridepalmas.com.br
Fábio Roque da Silva Araújo
Oficial Registrador



**CERTIDÃO DE MATRÍCULA
(INTEIRO TEOR)**

**Fábio Roque da Silva Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Palmas,
Capital do Estado de Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 155.607**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0155607-41**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, referente ao **IMÓVEL**: Fração ideal de **0,515854%**, correspondendo a **52,8665 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 406, Bloco Bloco 05**, 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 405. **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; TFJ: R\$ 9,38; ISSQN: R\$ 1,76; FSE: 2,33; Total: R\$ 54,58. Selo digital: 127613AAA643809 - Código de validação: RLB. Dou fé.

AV01-155.607, 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 **R445**, 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:** **GABRYEL SANTANA DIAS**, brasileiro, solteiro, cabo engajado, portador CPF. 028.238.411-13, CNH nº 07093601198 DETRAN/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 pelo SFH, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS**, nº 8.7877.1240596-1, 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 17/09/2021. **OBJETO:** Fração ideal de 0,515854%, correspondendo a 52,8668 m², que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 406 Bloco 05**. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 9.061,04. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 154.200,00, sendo: R\$ 41.640,00, oriundos de recursos próprios e R\$ 112.560,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.395,60, conforme **DAM** nº 12100005076. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 112.833,66. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.012,52; Funcivil: R\$ 28,80; TFJ: R\$ 214,02; ISSQN: R\$ 50,62; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.308,07. Selo digital: 127613AAA572184 - Código de validação: ELP. 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: 127613 - Código de validação: . Dou fé.

AV02-155.607, 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 **R446** da matrícula **60.847**, desta Serventia feita nos seguintes termos: **"ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **GABRYEL SANTANA DIAS**, brasileiro, solteiro, cabo engajado, portador CPF. 028.238.411-13, CNH nº 07093601198 DETRAN/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 / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR /**

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 pelo SFH, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS**, nº 8.7877.1240596-1, 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 17/09/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.560,00. **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 8,1600% a.a equivalente a taxa efetiva de 8,4722% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/10/2021. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 406 Bloco 05, do Condomínio Palmeira Monarca, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 140.700,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 140.700,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 140.700,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 975,44; Funcivil: R\$ 20,86; TFJ: R\$ 203,43; ISSQN: R\$ 48,77; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.250,61. Selo digital: 127613AAA572185 - Código de validação: LOP. 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: 127613AAA645332 - Código de validação: MEM. Dou fé.

AV03-155.607, 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\$ 51.646,28. 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; TFJ: R\$ 79,20; ISSQN: R\$ 19,48; FSE: 2,33; Total: R\$ 493,81. Selo digital: 127613AAA646095 - Código de validação: EFZ. Dou fé.

AV04-155.607, 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 matrícula, assim especificada: área privativa total de 54,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 14,50m² descoberta (uma vaga descoberta para carro com 12,50m² e uma para moto com 2,00m²), área de uso comum total de 32,8772m²; área total de 87,4972m²; fração ideal de 0,515854% correspondendo a 52,8665m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos, uma vaga de garagem nº 184 - padrão descoberta livre, Moto 16 - motos descoberta livre. 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: 127613AAA646613 - Código de validação: LKI. Dou fé.

AV05-155.607, feito em 15 de maio de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **AV02**, foi intimado na forma legal para pagar o valor constituído em mora, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (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\$ 2.920,20 – DAM nº 12400003388, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 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 310.860 em 08/05/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB023067 - Código de validação: QPW. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo

digital: 127613AAB023069 - Código de validação: ASJ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.255,76; Funcivil: R\$ 26,83; TFJ: R\$ 261,87; ISSQN: R\$ 62,78; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.609,93. Selo digital: 127613AAB023068 - Código de validação: WKN. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; Total: R\$ 57,83

Selo digital: 127613AAB029591 - Código de validação: ASE

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

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 21 de maio de 2025.

**Karyanne Cardoso de Oliveira
Escrevente**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R8VAJ-T3ND9-KWMZA-CUKYG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Karyanne Cardoso De Oliveira (CPF ***.443.808-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R8VAJ-T3ND9-KWMZA-CUKYG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>