



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



*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. 152.875**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0152875-89**, 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 **0,396513%**, correspondendo a **45,3261 m²** da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 305, Bloco 02**, do condomínio "PALMEIRA REAL", situado à Alameda 02, Lote 02, da Quadra ARSE-82, Conjunto HM, do Loteamento Palmas 2ª etapa fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 306; lado esquerdo com apartamento 303. **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 21998, feita em 16/12/1994, 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: 127613AAA483758 - Código de validação: JZA. Dou fé.

**AV01-152.875, feito em 12 de janeiro de 2021 - 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 **R122**, da matrícula **21.998**, 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. **ADQUIRENTE**: **KELIANE VAZ SOARES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 045.648.763-84, RG. 3115422 SSP/PI, 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 nº. 8.7877.0461453-0**, 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 22/10/2018. **OBJETO**: Fração ideal de 0,396513%, correspondendo a 45,3261 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 305 Bloco 02**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 19.067,17. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 147.102,53, sendo: R\$ 33.774,88, oriundos de recursos próprios; R\$ 4.108,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 109.219,65, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI**: R\$ 1.303,76, conforme **DAM** nº 11800003975. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 78.376,32. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA287744 - Código de validação: CGG. 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: 127613AAA484284 - Código de validação: ZAW. Dou fé.

**AV02-152.875, feito em 12 de janeiro de 2021 - 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 **R123** da matrícula **21.998**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **KELIANE VAZ SOARES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 045.648.763-84, RG. 3115422 SSP/PI, 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, Quadra 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. 8.7877.0461453-0, 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 22/10/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 109.219,65. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 37 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,00% a.a equivalente a taxa efetiva de 6,1677% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/11/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 305 - Bloco 02, do Condomínio Residencial Palmeira Real, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 153.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 153.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 153.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.086,78; Funcivil: R\$ 6,20; TFJ: R\$ 5,02; ISSQN: R\$ 54,34; Total: R\$ 1.152,34. Selo digital: 127613AAA287745 - Código de validação: KWP. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,69; Funcivil: R\$ 5,77; TFJ: R\$ 4,44; ISSQN: R\$ 0,53; FSE: 2,11; Total: R\$ 23,54. Selo digital: 127613AAA485302 - Código de validação: WRK. Dou fé.

**AV03-152.875, feito em 12 de janeiro de 2021 - CONSTRUÇÃO:** Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 01/10/2020 – processo nº 2020025104, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2021, com área privativa de **40,12 m²** no valor global de **R\$ 11.846.612,43** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 46.973,36. Apresentou certidão negativa de débitos com a **Previdência Social nº 001572020-88888064**, expedida em 14/09/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 351,83; Funcivil: R\$ 2,88; TFJ: R\$ 71,52; ISSQN: R\$ 17,59; FSE: 2,11; Total: R\$ 445,93. Selo digital: 127613AAA487825 - Código de validação: NWZ. Dou fé.

**AV04-152.875, feito em 12 de janeiro de 2021 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:** Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R693** da matrícula de origem e a convenção sob nº **5.357** do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 25/11/2020, às fls. 001/051, do livro 281 e Escritura Pública de aditamento retificativo, lavrada em 12/01/2021, às fls. 049/050, do livro 283, 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 52,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 12,50m² da vaga de garagem descoberta para veículo, área de uso comum total de 28,2933m², área total de 80,9133m²; fração ideal de 0,396513% correspondendo a 45,3261m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos, uma vaga de garagem descoberta para veículo de nº 222. 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: 127613AAA489596 - Código de validação: TDB. Dou fé.

**AV05-152.875, feito em 30 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **R02**, 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 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\$ 3.174,69 – DAM nº 12400003395, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **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 máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 275.341 em 08/05/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,78; Funcivil: R\$ 2,57; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,38; Total: R\$ 13,30. Selo digital: 127613AAA914264 - Código de validação: ZHD. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,99; Funcivil: R\$ 0,92; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,44; Total: R\$ 12,81. Selo digital: 127613AAA914280 - Código de validação: ZNS. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.187,40; Funcivil: R\$ 33,75; TFJ: R\$ 250,97; ISSQN: R\$ 59,37; FSE: 2,46; Total: R\$ 1.533,95. Selo digital: 127613AAA914276 - Código de validação: EYF. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,57; Total: R\$ 55,17  
Selo digital: 127613AAA915332 - Código de validação: YHJ

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

**O referido é verdade e dou fé.**

**Palmas, 02 de agosto de 2024.**

---

**Magda Alves Aguiar  
Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYNP6-V2C2A-3PMHA-HXLV9

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

Magda Alves Aguiar (CPF \*\*\*.245.411-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FYNP6-V2C2A-3PMHA-HXLV9>

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

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