



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. 155.629**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0155629-72**, 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 **0,496966%**, correspondendo a **50,9307** m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 304, 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 apartamento 303; lado esquerdo com uso comum. **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: 127613AAA643831 - Código de validação: UJC. Dou fé.

AV01-155.629, 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 **R226**, 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: HIÊZA KESSIA RIBEIRO FARO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora CPF. 060.181.971-38, RG. 1083196 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO à Rua MS 23, Quadra 39 A, Cj Belo Val, Lote 3, Setor Morada do Sol, Taquaralto. **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, com recursos do FGTS**, nº 8.7877.1070875-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, MP 996/2020, firmado pelas partes em 11/02/2021. **OBJETO**: Fração ideal de 0,496966%, correspondendo a 50,9307 m², que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 304 Bloco 06**. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO**: R\$ 9.005,84. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 139.366,84, sendo: R\$ 27.526,92, oriundos de recursos próprios; R\$ 21.090,00, recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto e R\$ 90.749,92, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI**: R\$ 1.426,09, conforme **DAM** nº 12100001089. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 110.773,51. 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: 127613AAA502598 - Código de validação: ZRA. 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: 127613AAA644828 - Código de validação: VCO. Dou fé.

AV02-155.629, 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 **R227** da matrícula **60.847**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: HIÊZA KESSIA RIBEIRO FARO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora CPF. 060.181.971-38, RG. 1083196 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO à Rua MS 23, Quadra 39 A, Cj Belo Val, Lote 3, Setor Morada do Sol, Taquaralto. **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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, com recursos do FGTS**, nº 8.7877.1070875-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, MP 996/2020, firmado pelas partes em 11/02/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 90.749,92. **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 5,00% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,1161% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/03/2021. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 304 Bloco 06, do Condomínio Palmeira Monarca, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 135.200,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 135.200,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 135.200,00. 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: 127613AAA502599 - Código de validação: TCV. 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: 127613AAA645466 - Código de validação: XGY. Dou fé.

AV03-155.629, 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; TFJ: R\$ 79,20; ISSQN: R\$ 19,48; FSE: 2,33; Total: R\$ 493,81. Selo digital: 127613AAA646117 - Código de validação: PEX. Dou fé.

AV04-155.629, 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 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 62 - padrão 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: 127613AAA646636 - Código de validação: TJD. Dou fé.

AV05-155.629, feito em 05 de setembro de 2024 - 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 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\$ 2.809,12 – DUAM nº 12400004305, 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 máximo de 30 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 298.835 em 05/09/2024:** 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: 127613AAA929753 - Código de validação: JWF. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,41; Funcivil: R\$ 0,96; TFJ: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 0,47; Total: R\$ 13,41. Selo digital: 127613AAA929755 - Código de validação: PCZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.197,45; Funcivil: R\$ 25,59; TFJ: R\$ 249,72; ISSQN: R\$ 59,87; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.535,20. Selo digital: 127613AAA929754 - Código de validação: TAQ. 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: 127613AAA930737 - Código de validação: LYR
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 10 de setembro de 2024.

**Magda Alves Aguiar
Escrevente**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FF CG4-6FZR6-73JKY-GJ76E

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/FFCG4-6FZR6-73JKY-GJ76E>

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

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