



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. 152.838**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0152838-06**, 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 308, Bloco 01**, 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 307; lado esquerdo com uso comum. **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: 127613AAA483721 - Código de validação: OSY. Dou fé.

**AV01-152.838, 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 **R143**, 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**: **FELIÇA RIBEIRO MACIEL**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 612.034.241-91, Carteira Funcional 2853 CRESS/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 Minha Casa Minha Vida nº. 8.7877.0411476-7**, 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 10/08/2018. **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 308 Bloco 01**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 19.067,17. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 150.947,34, sendo: R\$ 30.384,31, oriundos de recursos próprios; e R\$ 120.563,03, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI**: R\$ 1.210,51, conforme **DAM nº 11800003307**. **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: 127613AAA291088 - Código de validação: IYT. 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: 127613AAA484247 - Código de validação: QCB. Dou fé.

**AV02-152.838, 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 **R144** da matrícula **21.998**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **FELIÇA RIBEIRO MACIEL**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora CPF. 612.034.241-91, Carteira Funcional 2853 CRESS/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, 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. 8.7877.0411476-7**, 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 10/08/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.563,03. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 37 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 7,6600% a.a equivalente a taxa efetiva de 7,9347% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/09/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 308 - Bloco 01, 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: 127613AAA291093 - Código de validação: OUF. 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: 127613AAA485175 - Código de validação: KIA. Dou fé.

**AV03-152.838, 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: 127613AAA487786 - Código de validação: GVE. Dou fé.

**AV04-152.838, 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 nº 237. 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: 127613AAA489060 - Código de validação: DQZ. Dou fé.

**AV05-152.838, 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\$ 3.178,04 – DUAM nº 12400004346, 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 298.826 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: 127613AAA929744 - Código de validação: EIV. **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: 127613AAA929746 - Código de validação: GIU. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.242,96; Funcivil: R\$ 35,33; TFJ: R\$ 262,71; ISSQN: R\$ 62,14; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.605,71. Selo digital: 127613AAA929745 - Código de validação: DXT. 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: 127613AAA930742 - Código de validação: XAU

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: Q3QUZ-ZGQDL-Q7GMP-XT452

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/Q3QUZ-ZGQDL-Q7GMP-XT452>

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

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