



Valide aqui este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

PALMAS - TO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002

**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 -**

151.242

1

Matrícula

Ficha

Palmas,

08 de maio de 2020

*Fábio Roque da Silva Araújo*  
Substituto

CNM nº: 127613.2.0151242-41

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m<sup>2</sup> da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 308, Bloco 12**, do condomínio "PALMEIRA IMPERIAL", situado à Rua 01-B, Lote 09-A, da Quadra ACSUNE 50, Conjunto 02, do Loteamento Palmas 3ª etapa, 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 139948, feita em 03/04/2017, desta Serventia. **Composição do Valor:** Ao Oficial: R\$ 30,77; Funcivil: R\$ 5,02; TFJ: R\$ 8,12; ISSQN: R\$ 1,52; FSE: 2,03; Total: R\$ 41,26. Selo digital: 127613AAA424536 - Código de validação: YHF. Dou fé.

*Fábio Roque da Silva Araújo*  
Substituto

**AV01-151.242, feito em 08 de maio de 2020 - 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 R801, da matrícula 139.948, 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:** DEUSIVAN ALVES DE SANTANA, brasileiro, solteiro, estivador, portador CPF. 011.118.061-95, CNH. 04164129467 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 fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida nº. 8.7877.0591675-1, 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 16/05/2019. **OBJETO:** Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m<sup>2</sup> da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 308 - Bloco 12**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 15.253,37. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 139.000,00, sendo: R\$ 28.377,71, oriundos de recursos próprios; R\$ 8.573,06, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 20.201,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 81.848,23, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.552,28, conforme DAM nº 11900002041. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 111.817,16. **Composição do Valor:** Ao Oficial: R\$ 1.841,20; Funcivil: R\$ 39,40; TFJ: R\$ 384,00; ISSQN: R\$ 92,06; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 2.358,66. Selo digital: 127613AAA351301 - Código de validação: BKJ. 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: 127613AAA427359 - Código de validação: SQC. Dou fé.

*Fábio Roque da Silva Araújo*  
Substituto

**AV02-151.242, feito em 08 de maio de 2020 - 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 R802 da matrícula 139.948, desta Serventia feita nos seguintes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD3D3-WLGMD-L3YW5-XFF52>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1

(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022

Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002

**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**

termos: "ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DEUSIVAN ALVES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, estivador, portador CPF. 011.118.061-95, CNH. 04164129467 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **CREDORES 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 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 n.º 8.7877.0591675-1**, 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 16/05/2019. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.848,23. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13/09/2021. 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 16/06/2019. OBJETO DA GARANTIA: Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 308 - Bloco 12, do Condomínio Residencial Palmeira Imperial, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 145.400,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 145.400,00. CONDIÇÕES: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 145.400,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.841,20; Funcivil: R\$ 39,40; TFJ: R\$ 384,00; ISSQN: R\$ 92,06; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 2.358,66. Selo digital: 127613AAA351302 - Código de validação: NEE. 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: 127613AAA427981 - Código de validação: CQD. Dou fé.****

*João Batista Campos*  
Substituto

**AV03-151.242, feito em 08 de maio de 2020 - CONSTRUÇÃO:** Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 08/04/2020 - processo n.º 2017002898, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2020, com área privativa de 42,00 m<sup>2</sup>, no valor global de R\$ 23.447.076,93 e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 44.726,00. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social n.º 000602020-88888958**, expedida em 04/05/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 337,29; Funcivil: R\$ 2,76; TFJ: R\$ 68,56; ISSQN: R\$ 16,86; FSE: 2,03; Total: R\$ 427,50. Selo digital: 127613AAA429410 - Código de validação: G2C. Dou fé.

*João Batista Campos*  
Substituto

**AV04-151.242, feito em 08 de maio de 2020 - INSTITUIÇÃO SUBCONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:** Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R1006 da matrícula de origem e a convenção sob n.º 5.130 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 13/02/2020, às fls. 057/159, do livro 269 e Escritura Pública de aditamento retificativo, lavrada em 28/04/2020, às fls. 137/138, do livro 272, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima

CNM n.º: 127613.2.0151242-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD3D3-WLGMD-L3YW5-XFF52>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

PALMAS - TO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1  
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022  
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002  
**Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 3 de 4

**CNM Nº 127613.2.0151242-41**

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

### Cartório de Registro de Imóveis

151.242  
Matrícula

2  
Ficha

**Livro 2 - Registro Geral -**

08 de maio de 2020

Palmas,

*João Batista Campos*  
Substituto

CNM nº: 127613.2.0151242-41

epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 54,500 m<sup>2</sup>, dos quais 42,00 m<sup>2</sup> do apartamento e 12,500 m<sup>2</sup> da vaga de garagem descoberta para veículo; área de uso comum total de 24,1006 m<sup>2</sup>; área total de 78,6006 m<sup>2</sup>, Fração ideal de 0,190753 %, correspondendo a 45,7808 m<sup>2</sup> da área do terreno assim distribuídos: Sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social, dois quartos e uma vaga de garagem descoberta para veículo nº 125. 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: 127613AAA430398 - Código de validação: IIX. Dou fé.

*João Batista Campos*  
Substituto

**AV05-151.242, feito em 22 de dezembro de 2025 - 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: 140243 e Código de Endereçamento Postal - CEP: 77006-386.** Fica, assim, atualizada a descrição do imóvel desta matrícula. **Protocolo nº 322.180 em 09/12/2025:** 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: 127613AAB117943 - Código de validação: IVT. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAB117946 - Código de validação: PAT. Dou fé.

*Marcela Moura Costa*  
Oficial-Substituta

**AV06-151.242, feito em 22 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato AV01/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\$ 153.341,60 - DAM nº 3.066,83, 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, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede à Quadra 04, Bloco A, Asa Sul, 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 322.180 em 09/12/2025.** **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: 127613AAB117949 - Código de validação: QBT. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.303,48; Funcivil: R\$ 37,04; TFJ: R\$ 275,50; ISSQN: R\$ 65,17;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD3D3-WLGMD-L3YW5-XFF52>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1  
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022  
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002  
**Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 4 de 4



ESTADO DO TOCANTINS

**CNM Nº 127613.2.0151242-41**

COMARCA DE PALMAS

### Cartório de Registro de Imóveis

FSE: 2,69; Total: R\$ 1.683,88. Selo digital: 127613AAB117948 - Código de validação: WPZ. Dou fé. *Marcela Moura Costa*  
**Marcela Moura Costa**  
Oficial Substituta

**CNM nº: 127613.2.0151242-41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD3D3-WLGMD-L3YW5-XFF52>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 151.242, 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 23/12/2025 às 13:46:52



Certidão  
válida por  
30 dias

**Custas:**  
Emol.: R\$ 27,51.  
Funcivil: R\$ 14,83.  
TFJ: R\$ 11,43.  
ISSQN: R\$ 1,37.  
FSE: R\$ 2,69.  
Total: R\$ 57,83.

Selo digital: 127613AAB118667 - QSI - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>