



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. 139.764**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0139764-40**, 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 **19,8653%**, correspondendo a **125,040 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Casa 02**, do condomínio **"RESIDENCIAL HERMITO XLVII"**, situado à Avenida Ipanema, Lote 04, da quadra 14, do Loteamento Morada do Sol, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com lote 03; lado direito com casa 01; lado esquerdo com casa 03. **PROPRIETÁRIA: ANA PAULA SOBRINHO DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, portadora CPF. 022.921.801-62, RG. 915.160 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 5718, feita em 27/12/1990, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 42,47; Funcivil: R\$ 9,45; TFJ: R\$ 7,08; ISSQN: R\$ 2,12; Total: R\$ 61,12. Selo digital: 127613AAA100152 - Código de validação: FGO. Dou fé.

AV01-139.764, feito em 02 de fevereiro de 2017 - CONSTRUÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Lei 6.015/73, que a construção da presente unidade autônoma está averbada na matrícula de origem do condomínio, conforme Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 31/01/2017 - processo nº 2016042781, onde foi apresentado para o ato **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 000202017-88888749**, expedida em 31/01/2017. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA100099 - Código de validação: LGI. Dou fé.

AV02-139.764, feito em 02 de fevereiro de 2017 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R08**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **4.135**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 22/12/2016, às fls. 067/069, do livro 247, do Cartório do 11º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área total de 125,040m², sendo: 81,410m² de área privativa edificada; 15,960m² de área privativa não edificada e 27,670m² de área de uso comum, fração ideal de 19,8653% correspondendo a 125,040m² da área do terreno, assim distribuído: vaga de veículo descoberta, varanda, sala de estar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, um quarto e uma suíte. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA100108 - Código de validação: QVC. Dou fé.

R03-139.764, feito em 29 de março de 2017 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ANA PAULA SOBRINHO DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, portadora CPF. 022.921.801-62, RG. 915160 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: ADRYANO DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador CPF. 027.438.731-08, RG. 966261-SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO à Rua Neuton Moraes, Quadra 13, Lote 16, Casa 04, Loteamento Bertaville. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária Programa Minha Casa Minha Vida**, nº 8.4444.1500342-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado pelas partes em 16/03/2017. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo: R\$ 14.563,24, oriundos de recursos próprios; R\$ 6.133,76, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 10.303,00, recursos concedido pelo FGTS/UNIÃO na forma de

desconto, e R\$ 104.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.140,00, conforme DAM nº 11700000861. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 135.000,00. 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: 127613AAA111495 - Código de validação: NSS. Dou fé.

R04-139.764, feito em 29 de março de 2017. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRYANO DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador CPF. 027.438.731-08, RG. 966261-SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO à Rua Neuton Moraes, Quadra 13, Lote 16, Casa 04, Loteamento Bertaville. **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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária Programa Minha Casa Minha Vida**, nº 8.4444.1500342-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, firmado pelas partes em 16/03/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** TP Tabela Price. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** FGTS/UNIÃO. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5.0000% 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 17/04/2017. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 130.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 130.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 130.000,00. 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: 127613AAA111497 - Código de validação: EQG. Dou fé.

AV05-139.764, feito em 17 de abril de 2017 - ADITIVO: Instruído com Termo Aditivo ao contrato de compra e venda firmado pelas partes em 07/04/2017, procedo a presente para ficar consignado que o mesmo ficou arquivado nesta Serventia, para que surta os devidos efeitos legais. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 24,38; Funcivil: R\$ 5,90; TFJ: R\$ 4,72; ISSQN: R\$ 1,22; Total: R\$ 36,22. Selo digital: 127613AAA116103 - Código de validação: ENN. Dou fé.

AV06-139.764, feito em 15 de abril de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R04**, 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\$ 2.720,79 – DAM nº 12500000501, 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 309.345 em 03/04/2025:** 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: 127613AAB012008 - Código de validação: KNU. **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: 127613AAB012010 - Código de validação: RQY. **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: 127613AAB012009 - Código de validação: GWH. 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: 127613AAB012865 - Código de validação: LKG
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 17 de abril de 2025.

Karyanne Cardoso de Oliveira
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BPDB5-KXS9S-48XUM-UA2G5

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/BPDB5-KXS9S-48XUM-UA2G5>

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

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