



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. 147.379**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0147379-87**, 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 **1,19048%**, correspondendo a **44,7534524 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 504, Bloco A - 5º Pavimento**, do condomínio **"RESIDENCIAL SATURNO"**, situado à Alameda 28, Lote 01, Conjunto HM-06, da Quadra ARNE 61, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 503; lado esquerdo com uso comum **PROPRIETÁRIA: RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES EIRELI**, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 47615, feita em 13/06/2001, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,24; Funcivil: R\$ 4,73; TFJ: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 1,06; Total: R\$ 30,57. Selo digital: 127613AAA251648 - Código de validação: NYW. Dou fé.

AV01-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que o patrimônio de afetação objeto deste imóvel, foi instituído a requerimento do incorporador, nos termos da Lei 4.591/64, sendo oriundo do ato **AV06** da matrícula **47.615**, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFJ: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA251744 - Código de validação: XVC. Dou fé.

AV02-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - DOAÇÃO: Feita para constar, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, que a doação do imóvel objeto da presente matrícula foi registrada no ato **R117**, da matrícula **47.615**, nos seguintes termos: "Doação. **TRANSMITENTE: RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: ISABEL LUCY DE QUEIROZ LIMA ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora CPF. 569.289.393-20, RG. 93002105489 SSP/CE, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de **doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida**, nº 8.7877.0051765-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 08/11/2016. **OBJETO**: Fração ideal de 1,19048%, correspondendo a 44,7534524 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 504 - Bloco A**. **VALOR DA DOAÇÃO DO TERRENO**: R\$ 11.188,36. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 142.300,00 sendo: R\$ 21.998,00, oriundos de recursos próprios; R\$ 6.462,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 113.840,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITCD**: Isento nos termos do Ato Declaratório nº 712, de 05/11/2015 na conformidade do inciso II, do art. 55 da Lei 1.287, de 28/12/2001. **OBSERVAÇÃO**: A matrícula individualizada do imóvel objeto deste registro, só será aberta após a averbação da construção da obra, bem como os registros da Instituição e Convenção de Condomínio do empreendimento a que se refere à Incorporação Imobiliária, objeto do ato R05, desta matrícula. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 142.300,00. 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: 127613AAA098463 - Código de validação: BWK. Dou fé.". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFJ: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA251915 - Código de validação: ZXS. Dou fé.

AV03-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - 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 **R118** da matrícula **47.615**, desta Serventia feita nos seguintes termos: **ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ISABEL LUCY DE QUEIROZ LIMA ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora CPF. 569.289.393-20, RG. 93002105489 SSP/CE, 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / FIADORA:** RODES ENGENHARIA E TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF. 07.454.750/0001-82, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de **doação de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida**, nº. 8.7877.0051765-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado pelas partes em 08/11/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.840,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 24 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 08/12/2016. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 504, Bloco A, do Condomínio Residencial Saturno, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 142.300,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 142.300,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 142.300,00. 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: 127613AAA098464 - Código de validação: TDS. Dou fé.". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFJ: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA252671 - Código de validação: VYQ. Dou fé.

AV04-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 01/08/2018 – processo nº 2014052909, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2018, com área privativa de **61,31** no valor global de **R\$ 5.547.111,12** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 66.037,03. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 001502018-88888313**, expedida em 27/07/2018. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 202,62; Funcivil: R\$ 1,40; TFJ: R\$ 1,11; ISSQN: R\$ 10,13; Total: R\$ 215,26. Selo digital: 127613AAA255537 - Código de validação: BIF. Dou fé.

AV05-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R178** da matrícula de origem e a convenção sob nº **4.604** do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 01/08/2018, às fls. 010/018, do livro 169, do Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia - PA, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 61,31m², área de uso comum total de 40,7238m², área total de 102,0338m², fração ideal de 1,19048% correspondendo a 44,7534524m² da área do terreno assim distribuído: hall 1, cozinha americana, área de serviço, laje técnica, sala de estar, sacada, hall 2, banheiro social, um quarto e uma suíte. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,19; Funcivil: R\$ 2,95; TFJ: R\$ 2,36; ISSQN: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,11. Selo digital: 127613AAA255762 - Código de validação: CAX. Dou fé.

AV06-147.379, feito em 17 de agosto de 2018 - EXCLUSÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a exclusão do patrimônio de afetação do presente imóvel, objeto do ato **AV01**, desta matrícula, nos termos do requerimento, datado de 27/07/2018. 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: 127613AAA255871 - Código de validação: KUM. Dou fé.

AV07-147.379, feito em 25 de junho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **AV03**, 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\$ 3.008,57 – DAM



nº 12500002328, 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 de 60 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 312.900 em 18/06/2025**: 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: 127613AAB044675 - Código de validação: AKK. **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: 127613AAB044678 - Código de validação: KNA. **Selo do ato**: Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.303,48; Funcivil: R\$ 37,04; TFJ: R\$ 275,50; ISSQN: R\$ 65,17; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.683,88. Selo digital: 127613AAB044676 - Código de validação: SII. 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: 127613AAB045229 - Código de validação: XMS
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 01 de julho de 2025.

Karyanne Cardoso de Oliveira
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XA4WQ-2EGM9-XA4FP-ET3TL

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/XA4WQ-2EGM9-XA4FP-ET3TL>

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

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