



Valide aqui
este documento



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. 107.679**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0107679-71**, 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 **1,31740%**, correspondendo a **38,0860 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 601**, do condomínio **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL PANAMERA"**, situado à Alameda 12, Lote HM 02, da quadra ARSO 22, conjunto QD 16, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase V, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Apartamento 602; fundo com Alameda 12; lado direito com Alameda 11; lado esquerdo com Apartamento 603. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R06** da matrícula de origem, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, que se dará com a averbação da construção da unidade (Lei 8.212/91) e da instituição de condomínio prevista no art. 1.332 do Código Civil Brasileiro. **Habite-se (global) e CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião para lavratura da escritura de instituição e posteriormente os originais à SRI. PROPRIETÁRIO: ARAGUAIA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF. 38.144.143/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. ORIGEM: Matrícula 50328, feita em 21/06/2001, desta Serventia. Dou fé.**

AV01-107.679, feito em 03 de outubro de 2012 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, datada de 12/09/2012 – processo nº 41557/2008, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2011, com área privativa de **85,10 m²**, no valor de **R\$ 42.550,00**. Apresentou **certidão POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA com a Previdência Social nº 000362012-28001672**, expedida em 18/09/2012. Dou fé.

AV02-107.679, feito em 03 de outubro de 2012 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: 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 **2.678**, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV03-107.679, feito em 03 de outubro de 2012 - ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado a especificação da unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, ficando assim consolidada suas áreas e distribuição: área total de 163,1366m², sendo: área privativa de 110,10m², dos quais 85,10m² do apartamento e 25,00m² de garagem, área de uso comum de 53,0366m², fração ideal de 1,31740%, correspondendo a 38,0860m² da área do terreno assim distribuído: sala, cozinha tipo americana, área de serviço, hall, um lavabo, dois quartos, um banheiro, uma suíte, um banheiro privativo da suíte, varanda, laje técnica e duas vagas de garagens números 40 e 41. Dou fé.

R04-107.679, feito em 26 de agosto de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ARAGUAIA**



Valide aqui
este documento

CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF. 38.144.143/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: MARILZA YOSHITOMI IZU**, comerciante, portadora CPF. 744.698.279-91, RG. 1148812 2ª via SSP/TO, casada pelo regime da separação total de bens, com **CARLOS ALBERTO SATOSHI IZU**, comerciante, portador CPF. 504.695.929-15, CNH. 03754922705 DETRAN/TO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pedro Afonso-TO, à Rua 26 de Julho, nº 457. **INTERVENIENTE ANUENTE: CARLOS ALBERTO SATOSHI IZU**, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 1.4444.0631894-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 15/08/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 118.967,33, oriundos de recursos próprios, e R\$ 231.032,67, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.166,67, conforme **DAM** nº 11400000719, referente à parcela 1/6, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R05-107.679, feito em 26 de agosto de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILZA YOSHITOMI IZU**, comerciante, portadora CPF. 744.698.279-91, RG. 1148812 2ª via SSP/TO, casada pelo regime da separação total de bens, com **CARLOS ALBERTO SATOSHI IZU**, comerciante, portador CPF. 504.695.929-15, CNH. 03754922705 DETRAN/TO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pedro Afonso-TO, à Rua 26 de Julho, nº 457. **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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 1.4444.0631894-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º, do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 15/08/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 231.032,67. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na Letra "B10" do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/09/2014. **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\$ 330.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 330.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV06-107.679, feito em 26 de agosto de 2014 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0631894-0, série 0814, datada em Palmas-TO, aos 15 de agosto de 2014, tendo como instituição custodiante: **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. Dou fé.

AV07-107.679, feito em 19 de fevereiro de 2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel e/ou direitos, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens sob protocolo nº **201802.0814.00446306-IA-980**, decretada no processo de autos nº **10001861220184014300**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.179,37; Funcivil: R\$ 12,08; TFJ: R\$ 28,55; ISSQN: R\$ 58,97; Total: R\$ 1.278,97. Selo digital: 127613AAA198672 - Código de validação: JQN. Dou fé.

R08-107.679, feito em 17 de abril de 2019 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADA: MARILZA YOSHITOMI, portadora CPF. 744.698.279-91, e **OUTRO. EXEQÜENTE: EDIFÍCIO RESIDENCIAL PANAMERA. FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 06/03/2019, do Dr. Luis Otávio de Queiroz Fraz, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos nº. 0006355-67.2017.827.2729, da Ação de Execução de Título Extrajudicial. **OBJETO:** Imóvel da presente matrícula. Valor para fins fiscais: R\$ 292.386,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 689,73; Funcivil: R\$ 28,13; TFJ: R\$ 148,00; ISSQN: R\$ 34,48; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 906,34. Selo digital: 127613AAA337347 - Código de validação: QSR. Dou fé.

AV09-107.679, feito em 10 de agosto de 2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do



Valide aqui
este documento



PALMAS - TO

presente imóvel e/ou direitos, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens sob protocolo nº **202108.0618.01754270-IA-750**, decretada no processo de autos nº **15889220178272726 – Serventia Cível de Miranorte-TO, Superior Tribunal de Justiça**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,74; Funcivil: R\$ 13,65; TFJ: R\$ 11,00; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 55,87. Selo digital: 127613AAA555962 - Código de validação: DXP. Dou fé.

R10-107.679, feito em 20 de julho de 2022 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADA: MARILZA YOSHITOMI IZU, portadora CPF. 744.698.279-91, e **OUTROS. EXEQUENTE: ESTADO DO TOCANTINS**, CNPJ/MF. 25.043.514/0001-55. **FORMA DO TÍTULO:** Instruído com Ofício nº 5692868 datado de 12/07/2022, extraído dos autos nº. 0001588-92.2017.8.27.2726/TO, da Ação de Execução Fiscal, assinado pelo Dr. Ricardo Gagliardi, MM. Juiz de Direito da 1ª Escrivania Cível da Comarca de Miranorte-TO. **OBJETO:** Os direitos do imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R\$ 347.751,02. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 836,65; Funcivil: R\$ 41,16; TFJ: R\$ 183,78; ISSQN: R\$ 41,83; FSE: R\$ 2,33; Total: R\$ 1.105,75. Selo digital: 127613AAA657208 - Código de validação: BKV. Dou fé.

AV11-107.679, feito em 25 de setembro de 2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens sob protocolo nº **202409.1817.03588154-IA-330**, decretada no processo de autos nº **00030216320198272726 – Serventia Cível de Miranorte-TO, Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins. Protocolo nº 299.616 em 20/09/2024. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: 2,57; Total: R\$ 55,17. Selo digital: 127613AAA936520 - Código de validação: FNP. Dou fé.

R12-107.679, feito em 18 de dezembro de 2024 - ÔNUS: PENHORA. EXECUTADO: MARILZA YOSHITOMI IZU, portadora CPF. 744.698.279-91 e **OUTRO. EXEQUENTE: EDIFÍCIO RESIDENCIAL PANAMERA. FORMA DO TÍTULO:** Termo de penhora extraído dos autos nº. 0006355-67.2017.8.27.2729/TO, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, do Juiz da 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas-TO. **VALOR:** R\$ 229.688,68. **OBJETO:** Os direitos sobre o imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Constantes do termo. **Protocolo nº 303.250 em 27/11/2024:** 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: 127613AAA970431 - Código de validação: XXV. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 950,00; Funcivil: R\$ 49,52; TFJ: R\$ 209,79; ISSQN: R\$ 47,50; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.259,38. Selo digital: 127613AAA970432 - Código de validação: AFJ. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; Total: R\$ 55,17
Selo digital: 127613AAA970620 - Código de validação: QRX
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 18 de dezembro de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente