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. 150.975**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº.** 127613.2.0150975-66, 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 **0,190753%**, correspondendo a **45,7808** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 205**, **Bloco 04**, 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 206; lado esquerdo com apartamento 203. **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$ 30,57; Funcivil: R$ 5,02; TFJ: R$ 8,12; ISSQN: R$ 1,52; FSE: 2,03; Total: R$ 47,26. Selo digital: 127613AAA424241 - Código de validação: UBS. Dou fé.

AV01-150.975, 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 **R518**, 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: JONAS RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, garçom, portador CPF. 048.607.021-23, CNH. 06602027217 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**. 8.7877.0475671-8, 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 31/10/2018. **OBJETO:** Fração ideal de 0,190753%, correspondendo a 45,7808 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 205 – Bloco 04**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$ 15.160,43. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R$ 143.085,96, sendo: R$ 26.385,96, oriundos de recursos próprios; R$ 2.350,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$ 114.350,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 1.146,47, conforme **DAM** nº 11800004034. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 107.516,50. 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: 127613AAA286979 - Código de validação: TAP. 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: 127613AAA426038 - Código de validação: ZBK. Dou fé.

AV02-150.975, 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 **R519** da matrícula **139.948**, desta Serventia feita nos seguintes termos: "**ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONAS RIBEIRO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, garçom, portador CPF.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U.

048.607.021-23, CNH. 06602027217 DETRAN/TO, residente e domiciliado 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**. 8.7877.0475671-8, 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 31/10/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 114.350,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE**. PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 29 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,5000% a.a equivalente a taxa efetiva de 6,6971% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/11/2018. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 205 - Bloco 04, do Condomínio Residencial Palmeira Imperial, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R$ 143.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 143.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R$ 143.500,00. 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: 127613AAA286980 - Código de validação: YWF. 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: 127613AAA426148 - Código de validação: CSZ. Dou fé.

AV03-150.975, 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 nº 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 m²,** 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** nº **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: 127613AAA427591 - Código de validação: XRQ. Dou fé.

AV04-150.975, feito em 08 de maio de 2020 - **INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO 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 nº **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 epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 54,50 m², dos quais 42,00 m² do apartamento e 12,50 m² da vaga de garagem descoberta para veículo; área de uso comum total de 24,1006 m²; área total de 78,6006 m², Fração ideal de 0,190753% correspondendo a 45,7808 m² 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 415. 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: 127613AAA428358 - Código de validação: LDF. Dou fé.

AV05-150.975, feito em 10 de outubro 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$ 2.980,90 – DUAM nº 12400004515, 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 272.748 em 08/03/2023**: 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: 127613AAA943258 - Código de validação: QYO. **Comunicação para a Receita Federal**:

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 02315-930
@cartorioripalmas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U.

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: 127613AAA943260 - Código de validação: JQZ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.143,92; Funcivil: R$ 24,45; TFJ: R$ 238,56; ISSQN: R$ 57,19; FSE: 2,46; Total: R$ 1.466,58. Selo digital: 127613AAA943259 - Código de validação: HWL. 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: 127613AAA943384 - Código de validação: PZN
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 11 de outubro de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U

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/NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NBMVW-NJ8BH-YGZ5E-WL83U.