



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Tocantins - Comarca de Palmas  
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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. 109.594**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0109594-49**, 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 **2,66905%**, correspondendo a **137,8699 m²** da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Cobertura 03, Bloco B - Gaudi**, do condomínio "**RESIDENCIAL DAS ARTES**", situado à Alameda 01, Lote 07, Conjunto Lotes "L", da Quadra ARSE 23, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Hall de entrada e Cobertura 02; fundo com Alameda 20; lado direito com Alameda 01; lado esquerdo com Al - 11. **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, CCO (por unidade) e CND do INSS deverão ser apresentados, primeiro, ao tabelião para lavratura da escritura de instituição e posteriormente todos os originais à SRI. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FERRER LTDA, CNPJ/MF. 08.940.732/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. ORIGEM: Matrícula 2677, feita em 06/03/1990, desta Serventia. Dou fé.**

**AV01-109.594, feito em 13 de dezembro de 2011 - CONSTRUÇÃO**: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, datada de 24/11/2011 – processo nº 32.280/2008, 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 **291,96 m²**, no valor de **R\$ 186.923,00**. Apresentou **certidão POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA com a Previdência Social nº 236432011-28001040**, expedida em 28/11/2011. Dou fé.

**AV02-109.594, feito em 13 de dezembro de 2011 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO**: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R10**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **2.381**, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

**AV03-109.594, feito em 13 de dezembro de 2011 - 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 373,8460m² sendo: área privativa total de 291,96 m², dos quais 252,06 m² para a cobertura, 39,90 m² para três vagas de garagem, área de uso comum de 81,8860m², fração ideal de 2,66905%, correspondendo a 137,8699m² da área do terreno, assim distribuído: Cobertura inferior: Hall de entrada, cozinha/lavanderia, sala de estar com sacada, lavabo, 02(duas) suítes, 02(dois) dormitórios com banheiro em comum e escada de acesso à cobertura superior. Cobertura superior: Uma suíte com sacada, uma área de lazer, um banheiro e uma piscina com deck e duchas e três vagas de garagem no subsolo nº 24, 24B e 27. Dou fé.

**R04-109.594, feito em 12 de março de 2012 - TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE**:

**EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS FERRER LTDA**, CNPJ/MF. 08.940.732/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: NEYMAR CABRAL DE LIMA**, médico, portador CPF. 397.120.101-63, RG. 633 CRM/TO e sua esposa **GISELE CECÍLIO GUIMARÃES DE LIMA**, psicóloga, portadora CPF. 500.332.711-00, RG. 756.580-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 13/02/2012, às fls. 190/192, do livro 235, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 586.700,00. **ITBI:** R\$ 11.734,00, conforme DUAM nº 6483710. **CONDIÇÕES:** Não constam. Dou fé.

**R05-109.594, feito em 30 de maio de 2012. ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: NEYMAR CABRAL DE LIMA**, médico, portador CPF. 397.120.101-63, RG. 633 CRM/TO e sua esposa **GISELE CECÍLIO GUIMARÃES DE LIMA**, psicóloga, portadora CPF. 500.332.711-00, RG. 756580 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **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 **mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária**, nº 155552192578, com caráter de escritura pública na forma do art. 38 da Lei 9.514, 20/11/1997, firmado pelas partes em 29/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.145.435,90. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses, a contar da data do contrato. **TAXA DE JUROS:** 17,0400% ao ano, proporcional 1,4200% ao mês, representada pela TR – Taxa Referencial de Juros. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 240 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato. **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\$ 1.636.337,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.636.337,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

**AV06-109.594, feito em 11 de abril de 2016 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, a **INDISPONIBILIDADE dos direitos sobre o presente Imóvel**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens sob protocolo nº **201603.2914.00122684-IA-031**, decretada no processo de autos nº **00372594120158272729**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA041173 - Código de validação: KOO. Dou fé.

**AV07-109.594, feito em 21 de junho de 2016 - 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 **201606.1708.00149963-IA-210**, decretada no processo de autos nº **372594120158272000**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA052798 - Código de validação: YVJ. Dou fé.

**AV08-109.594, feito em 11 de agosto de 2016 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto do ato AV06 desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **201606.1708.00149957-TA-830**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA062322 - Código de validação: SJO. Dou fé.

**AV09-109.594, feito em 11 de agosto de 2016 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto do ato AV07 desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **201607.2714.00167560-PA-290**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA062382 - Código de validação: BIT. Dou fé.

**AV10-109.594, feito em 11 de setembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05**, 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\$ 34.552,63 – DUAM nº 12400004505, 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 298.840 em 05/09/2024:** 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: 127613AAA931495 - Código de validação: NDG. **Comunicação para a Receita Federal:** 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: 127613AAA931496 - Código de validação: OPX. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 2.653,77; Funcivil: R\$ 337,27; TFJ: R\$ 665,56; ISSQN: R\$ 132,68; FSE: 2,57; Total: R\$ 3.791,85. Selo digital: 127613AAA931493 - Código de validação: EFE. Dou fé.

---

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,57; Total: R\$ 55,17  
Selo digital: 127613AAA932052 - Código de validação: HFZ  
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

**O referido é verdade e dou fé.**

**Palmas, 13 de setembro de 2024.**

---

**Magda Alves Aguiar  
Escrevente**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZH95H-TV5UQ-PTSEB-6H5UZ

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/ZH95H-TV5UQ-PTSEB-6H5UZ>

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

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