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

Israel S. de Abreu Campos
Oficial Registrador

Ed. Amazônia Center - ACSUSO 50, Lt. 06, conj. 01, situado à av. Teotônio Segurado
Fone: (63) 3236-4700 ou (63) 3236-4701 - CEP: 77.016-002

Lívia Angélica S. de Abreu Ribeiro
Substituta Legal

Lícia Siqueira de Abreu Ribeiro
Substituta

Caio Augusto S. de A. Ribeiro
Substituto

João Batista Campos
Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA
(INTEIRO TEOR)

Israel Siqueira de Abreu Campos, 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. 107.532**, do Livro 02 Registro Geral, 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 **0,38772%**, correspondendo a **23,2630** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Sala 34**, **Bloco 02** - 3º Pavimento, do condomínio **"COLINA"**, situado à Rua NSB, Lote 04, da quadra ACSUSE 110, Conjunto 02, do Loteamento Palmas, 2ª Etapa Fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com área de uso comum; fundo com área de uso comum; lado direito com sala comercial 35; lado esquerdo com área de uso comum (escada). **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R03** 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 ao SRI**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TALISMÃ LTDA**, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 14874, feita em 05/09/1990, desta Serventia. Dou fé.

AV01-107.532, feito em 22 de outubro de 2013 - RETIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "g" do art. 213, da Lei 6.015/73, Conforme Requerimento de Retificação de Incorporação (AV92-14.874), a retificação da fração ideal e área correspondente da futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constante como: fração ideal de 0,38772%, correspondendo a 23,2630 m² da área do terreno, para: fração ideal de **0,39577%**, correspondendo a **23,7462**m² da área do terreno. Dou fé.

AV02-107.532, feito em 22 de novembro de 2013 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 20/11/2013 – processo nº 42.502/2010, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma comercial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2011, com área privativa de **20,93 m²,** no valor de **R$ 10.465,00**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social** nº **000972013-28001301**, expedida em 25/10/2013. Dou fé.

AV03-107.532, feito em 22 de novembro de 2013 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R94**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.082,** do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV04-107.532, feito em 22 de novembro de 2013 - 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 privativa total de 20,93m², área de uso comum total de 20,9968m², área total de 41,9268m², fração ideal de 0,39577%, correspondendo a 23,7462m² da área do terreno, assim distribuído: sala comercial e banho. Dou fé.

AV05-107.532, feito em 07 de março de 2014 - ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Instruído com Nona Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº. 17544225 em 07/12/2011 e requerimento do representante legal da proprietária, já qualificada, procedo a presente para ficar consignado a alteração do nome empresarial constante nesta matrícula, para: **TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89.

LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

R06-107.532, feito em 07 de março de 2014 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede 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. **AVALISTAS: VALDOMIRO ANTÔNIO DE CASTILHOS**, portador CPF. 276.688.780-68 e **RÔMULO JOSÉ DOS SANTOS,** portador CPF. 425.414.091-68**. FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário emitida em 06/02/2014. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 565.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 176% CDI CETIP a.a. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 36 meses. **VENCIMENTO**: 07/02/2017. **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$ 59.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 59.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. Dou fé.

AV07-107.532, feito em 23 de março de 2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 22/03/2016, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R06**, da presente matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 86,58; Funcivil: R$ 7,77; TFJ: R$ 16,65; ISSQN: R$ 4,33; Total: R$ 115,33. Selo digital: 127613AAA035694 - Código de validação: HSI. Dou fé.

R08-107.532, feito em 13 de outubro de 2016 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede 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. **AVALISTAS: DARCY DE OLIVEIRA FERNANDES**, portadora CPF. 568.790.166-34 e **RÔMULO JOSÉ DOS SANTOS,** portador CPF. 425.414.091-68**. FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário n° 23.2525.606.0000265-72 emitida em 04/10/2016. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 1.896.069,27. **DATA DA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 04/10/2016. **PRAZO:** 48 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 57.981,31. **TAXA DE JUROS:** Pós-fixada de 1,69000% ao mês e 22,27500% ao ano. **VENCIMENTO**: vencendo-se a primeira em 04/11/2016 e a última em 04/10/2020. **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$ 54.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 54.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. Valor para fins fiscais: R$ 54.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.093,44; Funcivil: R$ 11,31; TFJ: R$ 26,75; ISSQN: R$ 54,67; Total: R$ 1.186,17. Selo digital: 127613AAA073137 - Código de validação: KYY. Dou fé.

AV09-107.532, feito em 21 de maio de 2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com Cédula de Crédito Bancário n° 23.2525.606.0000274-63, assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 09/05/2018, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato R08, da presente matrícula. 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: 127613AAA224913 - Código de validação: ASU. Dou fé.

R10-107.532, feito em 21 de maio de 2018 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede 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. **AVALISTAS: DARCY DE OLIVEIRA FERNANDES**, portadora CPF. 568.790.166-34 e **RÔMULO JOSÉ DOS SANTOS,** portador CPF. 425.414.091-68**. FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário n° 23.2525.606.0000274-63. **DATA DA EMISSÃO:** 09/05/2018. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 2.000.000,00. **DATA DA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** 09/05/2018. **PRAZO:** 48 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 59.884,69. **TAXA DE JUROS:** Pós-fixada de 1,59000% ao mês e 20,84000% ao ano. **VENCIMENTO**: vencendo-se a primeira em 09/06/2018 e a última em 09/05/2022. **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$ 54.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 54.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. Valor para fins fiscais: R$ 250.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.167,37; Funcivil: R$ 12,08; TFJ: R$ 28,55; ISSQN: R$ 58,37; Total: R$ 1.266,37. Selo digital: 127613AAA224914 - Código de validação: FHI. Dou fé.

AV11-107.532, feito em 21 de agosto de 2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que a devedora fiduciante qualificada no ato **R10**, foi intimada na forma legal para

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89.

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$ 1.325,02 – DUAM nº 11900002857, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a 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**,** 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. Valor para fins fiscais: R$ 54.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 815,10; Funcivil: R$ 5,45; TFJ: R$ 164,00; ISSQN: R$ 40,75; FSE: R$ 2,00; Total: R$ 1.031,30. Selo digital: 127613AAA365116 - Código de validação: OPO. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 25,07; Funcivil: R$ 13,52; TFJ: R$ 10,42; ISSQN: R$ 1,25; FSE: R$ 2,46; Total: R$ 52,72
Selo digital: 127613AAA717284 - Código de validação: RAU
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 16 de fevereiro de 2023.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Licia Siqueira De Abreu Ribeiro (CPF 939.566.731-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JCKQK-R4W5D-C65UN-BGP89.