



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins - Comarca de Palmas - TO
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Israel S. de A. Campos
Oficial Registrador

Livia Angelica S. de A. Ribeiro
Substituta Legal

Caio Augusto S. A. Ribeiro
Substituto

Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituta

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. 109.931**, 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 **0,53035%**, correspondendo a **11,1869 m²** da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 2101 - 21º Pavimento**, do condomínio "**CENTURY 21 RESIDENCE**", situado à Alameda das Emas, Lote 03-C, Conjunto HM-02, da Quadra ARSE-21, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com apartamento 2102; lado direito com uso comum; lado esquerdo com uso comum e apartamento 2103. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R01** 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. PROPRIETÁRIO: ELMO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 11.591.561/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida T-2, nº 1258, sala 03, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO. ORIGEM: Matrícula 108048, feita em 15/07/2011, desta Serventia. Dou fé.**

AV01-109.931, feito em 06 de janeiro de 2015 - 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 **AV03** da matrícula **108.048**, desta Serventia. Dou fé.

AV02-109.931, feito em 09 de dezembro de 2015 - CONSTRUÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Lei 6.015/73, que a construção da presente unidade autônoma está averbada na matrícula de origem do condomínio, conforme Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 18/11/2015 - processo nº 2011032704, onde foi apresentado para o ato **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 001902015-88888553**, expedida em 02/07/2015. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,00; Funcivil: R\$ 5,00; TFJ: R\$ 4,00; ISSQN: R\$ 1,05; Total: R\$ 31,05. Selo digital: 127613AAA014277 - Código de validação: LMP. Dou fé.

AV03-109.931, feito em 09 de dezembro de 2015 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R05**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.785**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura pública de instituição e convenção de condomínio, lavrada em 23/11/2015, às fls. 001/032, do livro 0238, do Cartório do 11º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, de Sobradinho-DF, Escritura pública de aditamento e rerratificação lavrada em 02/12/2015, às fls. 049, do livro 148 e Escritura pública de aditamento e rerratificação lavrada em 07/12/2015, às fls. 060, do livro 148 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaralto desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 35,53m², área de garagem coberta de 12,50m², área de uso comum total de 27,3363m², área total de 75,3663m², fração ideal de 0,53035, correspondendo a 11,1869m² da área do terreno assim distribuído: uma sala estar integrado com quarto com uma varanda, um lavatório/wc, uma cozinha americana/área de serviço e uma vaga de garagem nº 95 localizada no subsolo 1. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,00; Funcivil: R\$ 5,00; TFJ: R\$ 4,00; ISSQN: R\$ 1,05; Total: R\$ 31,05. Selo digital: 127613AAA014470 - Código de validação: NID. Dou fé.

R04-109.931, feito em 18 de outubro de 2019 - TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: ELMO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 11.591.561/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida T-2, nº 1258, Sala 03, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO. ADQUIRENTE: JOÃO EDSON DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador CPF. 559.237.634-00, RG. 1.208.002 2ª via-SSP/III/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de

CONDIÇÕES: Não constam. Valor para fins fiscais: R\$ 169.365,87. Composição do valor: Ao Oficial: R\$ 1.911,20; Funcivil: R\$ 54,40; TFJ: R\$ 404,00; ISSQN: R\$ 95,56; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 2.467,16. Selo digital: 127613AAA378122 - Código de validação: RGM. Dou fé.

AV05-109.931, feito em 18 de outubro de 2019 - PARCELAMENTO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado nos termos do art. 246 da Lei 6.015/73, o parcelamento do ITBI – imposto de transmissão *inter vivos*, sendo recolhido aos cofres públicos o valor de R\$ **624,34**, conforme DAM nº **11900003692**, **referente à parcela 1/6**, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 20,20; Funcivil: R\$ 10,90; TFJ: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 1,01; FSE: 2,00; Total: R\$ 42,51. Selo digital: 127613AAA378123 - Código de validação: ZQQ. Dou fé.

AV06-109.931, feito em 18 de outubro de 2019 - 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 constante da escritura pública de compra e venda, lavrada em 16/10/2019, às fls. 021/022, do livro 339, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 20,20; Funcivil: R\$ 10,90; TFJ: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 1,01; FSE: 2; Total: R\$ 42,51. Selo digital: 127613AAA378124 - Código de validação: QJB. Dou fé.

AV07-109.931, feito em 31 de outubro de 2019 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, objeto do ato **AV05**, desta matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$20,20; Funcivil: R\$10,90; TFJ: R\$8,40; ISSQN: R\$1,01; FSE: 2; Total: R\$42,51. Selo digital: 127613AAA381075 - Código de validação: WTC. Dou fé.

R08-109.931, feito em 31 de outubro de 2019 - ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO EDSON DOS SANTOS, portador CPF. 559.237.634-00. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, Agência Prime, Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 237/382.795.129. **DATA DA EMISSÃO:** 30/10/2019. **DATA DA OPERAÇÃO:** 31/10/2019. **LOCAL DA EMISSÃO:** Palmas-TO. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 310.000,00. **TAXA DE JUROS:** efetiva de 1,220% a.m. e 15,66% a.a. **PRAZO:** 172 parcelas. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 172 parcelas no valor de R\$ 4.805,82. **VENCIMENTO:** a primeira em 24/04/2020 e a última em 31/07/2034. **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\$ 155.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 155.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes da Cédula. Valor para fins fiscais: R\$ 155.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 326,55; Funcivil: R\$ 5,22; TFJ: R\$ 67,30; ISSQN: R\$ 16,32; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 417,39. Selo digital: 127613AAA381085 - Código de validação: BLW. Dou fé.


AV09-109.931, feito em 15 de abril de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R08**, 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\$ 3.498,08 – DUAM nº 12100001717, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, 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\$ 174.904,08. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 977,04; Funcivil: R\$ 29,73; TFJ: R\$ 207,29; ISSQN: R\$ 48,84; FSE: R\$ 2,03; Total: R\$ 1.264,93. Selo digital: 127613AAA513443 - Código de validação: TRJ. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; Total: R\$ 44,99
Selo digital: 127613AAA513448 - Código de validação: MJW
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 20 de abril de 2021.


Licia Siqueira de A. Ribeiro
Substituta