



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



Israel S. de A. Campos

Livia Angelica S. de A. Ribeiro

Oficial Registrador

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. 106.886, 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 **0,49177%**, correspondendo a **18,81037 m²** da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 1304** - 13º Pavimento, do condomínio "EDIFÍCIO EXECUTIVE RESIDENCE", situado à Alameda das Aroeiras, Lote 03, da quadra ARNO-12, conjunto HM-02, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase IV, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Uso comum; fundo com Uso comum; lado direito com Uso comum; lado esquerdo com Apto. 1303. **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 ao 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 27810, feita em 17/11/1997, desta Serventia. Dou fé.**

AV01-106.886, feito em 30 de julho de 2014 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 04/07/2014 – processo nº 35.044/2010, 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 **43,93 m²**, no valor de **R\$ 21.965,00**. Apresentou **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA** com a Previdência Social nº **185722014-88888639**, expedida em 27/06/2014. Dou fé.

AV02-106.886, feito em 30 de julho de 2014 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R09**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.321**, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV03-106.886, feito em 30 de julho de 2014 - 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 85,7672m², sendo: área privativa de 43,93m², área de garagem descoberta de 12,50m², área de uso comum 29,3372m², fração ideal de 0,49177%, correspondendo a 18,81037m² da área do terreno assim distribuído: cozinha/serviço, sala, hall-lavabo, banho, quarto e varanda e uma vaga de garagem descoberta de nº 127 - Térreo. Dou fé.

AV04-106.886, feito em 26 de agosto de 2019 - 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 **201908.0816.00893498-IA-930**, decretada no processo de autos nº **398275920178272729 – 5ª Vara Cível de Palmas-TO**. 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: 127613AAA366208 - Código de validação: SVN. Dou fé.

AV05-106.886, feito em 18 de setembro de 2019 - 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 **AV04** desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **201909.1217.00929802-TA-690**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,20; Funcivil: R\$ 10,90; TFJ: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 52,81. Selo digital: 127613AAA371363 - Código de validação: AUG. Dou fé.

pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: JOAO EDSON DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador CPF. 559.237.634-00, RG. 1.150.938 SSP/PB e 1.208.002 2ª via-SSP/II/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 27/09/2019, às fls. 106/107, do livro 338, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **DECLARAÇÃO:** Declara ainda, sobre penas da lei, que o imóvel objeto desta escritura faz parte do ativo circulante e nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, e que atende as condições constantes do artigo 17 da Instrução Normativa SRF nº. 1751, de 02 de outubro de 2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 179.000,00. **CONDIÇÕES:** Não constam. Valor para fins fiscais: R\$ 104.746,29. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.917,20; Funcivil: R\$ 54,40; TFJ: R\$ 404,00; ISSQN: R\$ 95,86; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 2.477,46. Selo digital: 127613AAA374311 - Código de validação: FLQ. Dou fé.

AV07-106.886, feito em 01 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\$ **596,67**, conforme DAM nº **11900003437**, 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: R\$ 2,00; Total: R\$ 42,51. Selo digital: 127613AAA374312 - Código de validação: VKW. Dou fé.

AV08-106.886, 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 **AV07**, desta matrícula. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,20; Funcivil: R\$ 10,90; TFJ: R\$ 8,40; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 52,81. Selo digital: 127613AAA381074 - Código de validação: GRC. Dou fé.

R09-106.886, 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\$ 1.312,20; Funcivil: R\$ 20,90; TFJ: R\$ 269,20; ISSQN: R\$ 65,61; FSE: R\$ 2,00; Total: R\$ 1.673,91. Selo digital: 127613AAA381084 - Código de validação: COD. Dou fé.


AV10-106.886, feito em 16 de abril de 2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R09**, 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\$ 3.100,00 – DUAM nº 12100001613, 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\$ 108.171,10. 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: 127613AAA513273 - Código de validação: OST. 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: 127613AAA513323 - Código de validação YMZ
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 19 de abril de 2021.


Bel. Livia Angélica S. de A. Ribeiro
Sub-oficiala

Página 2 de 2