



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. 101.212**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0101212-72**, 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 **1,78557%**, correspondendo a **89,651 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 201-A, Bloco 2A**, do condomínio "**RESIDENCIAL MONTE DO CARMO**", situado à Alameda 02, Lote 01A, conjunto HM01, da quadra ARNE-51, do Loteamento Palmas 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Apartamento 203-A; fundo com Avenida NS-02; lado direito com HM-01-lote 01B; lado esquerdo com Apartamento 202-A. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R10** 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. **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 93068, feita em 28/06/2007, desta Serventia. Dou fé.

R01-101.212, feito em 13 de outubro de 2010 - ÔNUS: HIPOTECA. GRAU: 1º (primeiro). DEVEDORA: CONSTRUTORA TALISMÃ LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **CREDORA: 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. **FIADORES: VALDOMIRO ANTÔNIO DE CASTILHOS**, engenheiro, portador CPF. 276.688.780-68, RG. 1.003.473.913 SSP/RS e sua esposa **ROSIRENE MARTINS DE CASTILHOS**, do lar, portadora CPF. 626.729.751-91, RG. 129.215 2ª via-SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO e **RÔMULO JOSÉ DOS SANTOS**, engenheiro civil, portador CPF. 425.414.091-68, RG. 777.995 SSP/DF e sua esposa **VIVIANE FERNANDES DOS SANTOS**, servidora pública estadual, portadora CPF. 846.056.696-04, RG. 449.607 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de abertura de crédito e **mútuo para construção com garantia hipotecária e outras avenças**, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 e Decreto Lei, 70/66 de 21/11/1966, firmado pelas partes em 28/07/2010. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 665.273,59. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **TAXA DE JUROS**: Nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: 05 meses, contados a partir da data do contrato e assinatura. **PRAZO**: O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao do término da obra e de desembolso do empreendimento. **OBJETO DA GARANTIA**: A futura unidade autônoma que corresponderá ao **Apartamento 201-A, Bloco 2A do Residencial "MONTE DO CARMO"**, objeto da presente matrícula. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 130.000,00. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Dou fé.

AV02-101.212, feito em 27 de fevereiro de 2012 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, datada de 05/01/2012 – processo nº 30523/2007, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2009, com área privativa de **85,28 m²**, no valor de **R\$ 42.640,00**. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 012802012-28001040**, expedida em 24/01/2012. Dou fé.

AV03-101.212, feito em 27 de fevereiro de 2012 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R62**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **2.457**, do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV04-101.212, feito em 27 de fevereiro de 2012 - 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 158,6809 m² sendo: área privativa de 85,28 m², área de uso comum de 73,4009 m², fração ideal de 1,78557%, correspondendo a 89,6510 m² da área do terreno, assim distribuído: hall de entrada, sala de estar e jantar com sacada, hall de distribuição, uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, cozinha e área de serviço. Dou fé.

AV05-101.212, feito em 14 de junho de 2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 18/05/2012, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do ato **R01**, da presente matrícula. Dou fé.

AV06-101.212, feito em 14 de junho de 2012 - 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 desta matrícula, para: **TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

R07-101.212, feito em 14 de junho de 2012 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES:** **EDSON CARLOS MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, portador CPF. 529.488.116-00, RG. 1203731-SSP/DF, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO e **LUSELENE BARBOSA DE ARAÚJO PACINI**, brasileira, solteira, autônoma, portadora CPF. 763.698.896-87, RG. 462.808-SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 155552181390, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 18/05/2012. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 175.000,00, sendo: R\$ 45.000,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 130.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.550,00, conforme DUAM nº 6522424. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R08-101.212, feito em 14 de junho de 2012. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **EDSON CARLOS MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, portador CPF. 529.488.116-00, RG. 1203731-SSP/DF, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO e **LUSELENE BARBOSA DE ARAÚJO PACINI**, brasileira, solteira, autônoma, portadora CPF. 763.698.896-87, RG. 462.808-SSP/TO, residente e domiciliada 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 compra e venda, **mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo SFH**, nº 155552181390, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 18/05/2012. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 130.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,6488% a.a. equivalente a taxa efetiva de 9,0000% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/06/2012. **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\$ 172.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 172.500,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV09-101.212, feito em 23 de junho de 2014 - RETIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "g" do art. 213, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, a retificação do estado civil de **EDSON CARLOS MENDES DOS SANTOS** acima qualificado, para: **Divorciado**. Dou fé.

AV10-101.212, feito em 23 de junho de 2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária, em garantia pelo SFH nº 1.4444.0559740-4**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 11/04/2014 assinada pela representante legal da credora, acima qualificada, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R08**, da presente matrícula. Dou fé.

R11-101.212, feito em 23 de junho de 2014 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: EDSON CARLOS MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador CPF. 529.488.116-00, RG. 1203731 SSP/DF, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO, e **LUSELENE BARBOSA DE ARAÚJO PACINI**, brasileira, solteira, autônoma, portadora CPF. 763.698.896-87, RG. 462808 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: MICHEL MARQUES GOMES SOARES GRACIANO**, servidor público municipal, portador CPF. 001.435.721-64, RG. 402715 SSP/TO, e sua esposa **LUANA GRACIANO DA SILVA GOMES MARQUES SOARES**, professora, portadora CPF. 016.809.671-42, RG. 854135 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária, em garantia pelo SFH nº 1.4444.0559740-4**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 11/04/2014. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 187.000,00, sendo: R\$ 12.579,95, oriundos de recursos próprios; R\$ 22.940,43, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 151.479,62, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 357,45, conforme **DAM nº 7153985, referente à parcela 1/6**, nos termos do parágrafo único do artigo 36 da Lei complementar nº 285 de 31/10/2013. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R12-101.212, feito em 23 de junho de 2014. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MICHEL MARQUES GOMES SOARES GRACIANO**, servidor público municipal, portador CPF. 001.435.721-64, RG. 402715 SSP/TO, e sua esposa **LUANA GRACIANO DA SILVA GOMES MARQUES SOARES**, professora, portadora CPF. 016.809.671-42, RG. 854135 SSP/TO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **CRÉDORA 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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **mútuo e alienação fiduciária, em garantia pelo SFH nº 1.4444.0559740-4**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em 11/04/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 151.479,62. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS:** Conforme previsto na Letra “**B10**” do Contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/05/2014. **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\$ 187.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 187.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV13-101.212, feito em 23 de junho de 2014 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931/2004, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0559740-4, série 0414, datada em Palmas-TO, aos 11 de abril de 2014, tendo como instituição custodiante: **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. Dou fé.

AV14-101.212, feito em 02 de março de 2017 - 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 Disponibilidade de bens sob protocolo nº **201702.2313.00244083-IA-011**, decretada no processo de autos nº **10004578920164014300**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA105130 - Código de validação: PPN. Dou fé.

AV15-101.212, feito em 23 de outubro de 2017 - 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 **201710.1617.00383167-IA-570**, decretada no processo de autos nº **27029020164014300**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 0,00; Funcivil: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; ISSQN: Isento; Total: R\$ 0,00. Selo digital: 127613AAA159821 - Código de validação: VJY. Dou fé.

AV16-101.212, feito em 10 de outubro de 2023 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Art. 828 da Lei 13.105/2015, a admissão pelo juiz da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolizada sob o nº. 0017287-75.2021.8.27.2729/TO, distribuída à Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas-TO, no valor R\$ 28.066,80, tendo como **Exeqüente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE DO CARMO**, CNPJ/MF. 15.303.363/0001-73, e como **Executado: MICHEL MARQUES GOMES SOARES GRACIANO**, portador CPF. 001.435.721-64. **OBJETO:** Os direitos sobre o presente imóvel. **Protocolo nº 281.818 em 25/09/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA810059 - Código de validação: NPT. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 593,70; Funcivil: R\$ 16,87; TFJ: R\$ 125,48; ISSQN: R\$ 29,68; FSE: 2,46; Total: R\$ 768,19. Selo digital: 127613AAA810058 - Código de validação: PEN. Dou fé.

AV17-101.212, feito em 27 de junho de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 28/05/2024, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto do ato **AV13**, da presente matrícula. **Protocolo nº 272.545 em 06/03/2023:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 7,44; Funcivil: R\$ 2,46; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,37; Total: R\$ 12,73. Selo digital: 127613AAA901318 - Código de validação: AEH. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 25,07; Funcivil: R\$ 13,52; TFJ: R\$ 10,42; ISSQN: R\$ 1,25; FSE: 2,46; Total: R\$ 52,72. Selo digital: 127613AAA901319 - Código de validação: BKL. Dou fé.

AV18-101.212, feito em 27 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedores fiduciários qualificados no ato **R12**, foram intimados 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\$ 4.086,27 – DAM nº 12400002599, 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 272.545 em 06/03/2023. 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: 127613AAA901323 - Código de validação: TKQ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.230,88; Funcivil: R\$ 43,06; TFJ: R\$ 263,39; ISSQN: R\$ 61,54; FSE: 2,46; Total: R\$ 1.601,33. Selo digital: 127613AAA901320 - Código de validação: IXQ. 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: 127613AAA902724 - Código de validação: OTZ
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 01 de julho de 2024.

Magda Alves Aguiar
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QQ2W-TBFJT-ENXJG-5BZHH

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/3QQ2W-TBFJT-ENXJG-5BZHH>

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

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