



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 1 de 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral -

155.600

1

Matricula

Ficha

Palmas, 03 de junho de 2022

João Batista Campos
Substituto

CNM nº: 127613.2.0155600-62

IMÓVEL: Fração ideal de 0,496966%, correspondendo a 50,9307 m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 307, Bloco Bloco 05**, do condomínio **"RESIDENCIAL PALMEIRA MONARCA"**, situado à Alameda 01, Lote HM-01, da Quadra ARSE-142, Conjunto QD-01, expansão sul do Plano Diretor desta capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 301; lado esquerdo com apartamento 308. **PROPRIETÁRIO:** **MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 60847, feita em 15/05/2002, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 35,33; Funcivil: R\$ 5,80; TFJ: R\$ 9,38; ISSQN: R\$ 1,76; FSE: 2,33; Total: R\$ 54,58. Selo digital: 127613AAA643802 - Código de validação: OHQ. Dou fé.

AV01-155.600, feito em 03 de junho de 2022 - COMPRA E VENDA: Feita para constar, nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, que a venda do imóvel objeto da presente matrícula foi registrada no ato **R466**, da matrícula **60.847**, nos seguintes termos: **"TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** **ENOQUE CIRQUEIRA CORADO NETO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador CPF. 027.514.221-36, RG. 1382534 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1244377-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 23/09/2021. **OBJETO:** Fração ideal de 0,496966%, correspondendo a 50,9307 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 307 Bloco 05**. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 9.005,84. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 150.500,00, sendo: R\$ 40.525,33, oriundos de recursos próprios; R\$ 1.342,00, recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto e R\$ 108.632,67, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R\$ 1.380,51, conforme **DAM** nº 12100005143. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 110.773,51. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.012,52; Funcivil: R\$ 28,80; TFJ: R\$ 214,02; ISSQN: R\$ 50,62; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.308,07. Selo digital: 127613AAA576704 - Código de validação: RGE. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613 - Código de validação: . Dou fé.

AV02-155.600, feito em 03 de junho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com alienação fiduciária, oriunda do ato **R467** da matrícula **60.847**, desta Serventia feita nos seguintes termos: **"ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ENOQUE CIRQUEIRA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACEKG-KN6E7-SV9BV-KBNSJ>



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 2 de 3

ESTADO DO TOCANTINS



COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

CORADO NETO, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador CPF. 027.514.221-36, RG. 1382534 SSP/TO, residente e domiciliado 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. **INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR / ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 28.738.511/0001-24, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **CONSTRUTORA E FIADORA: PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ/MF. 00.409.834/0001-55, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8 And. Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS**, nº 8.7877.1244377-4, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, Lei 14.118/2021, firmado pelas partes em 23/09/2021. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.632,67. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30/11/2023. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 7,00% a.a. equivalente a taxa efetiva de 7,2290% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/10/2021. OBJETO DA GARANTIA: Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 307 Bloco 05, do Condomínio Palmeira Monarca, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 139.500,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. VALOR DA GARANTIA: R\$ 139.500,00. CONDIÇÕES: Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 139.500,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 975,44; Funcivil: R\$ 20,86; TFI: R\$ 203,43; ISSQN: R\$ 48,77; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 1.250,61. Selo digital: 127613AAA576705 - Código de validação: AVT. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 12,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFI: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA645325 - Código de validação: VBJ. Dou fé.**

AV03-155.600, feito em 03 de junho de 2022 - **CONSTRUÇÃO**: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 05/01/2022 - processo nº 2019037496, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2022, com área privativa de 40,12 m² no valor global de R\$ 10.011.802,31 e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 49.755,25. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social** nº 90.001.10723/77-001, expedida em 30/11/2021. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 389,61; Funcivil: R\$ 3,19; TFI: R\$ 79,20; ISSQN: R\$ 19,48; FSE: 2,33; Total: R\$ 493,81. Selo digital: 127613AAA646088 - Código de validação: MUH. Dou fé.

AV04-155.600, feito em 03 de junho de 2022 - **INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato R582 da matrícula de origem e a convenção sob nº 5.928 do Livro 3 - Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 03/05/2022, às fls. 148/166, do livro 00204-D, do Primeiro Serviço Notarial

CNM nº: 127613.2.0155600-62

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Página 3 de 3

ESTADO DO TOCANTINS



CNM Nº 127613.2.0155600-62
COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

155.600

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 03 de junho de 2022

João Batista Campos
Substituto

desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 52,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 12,50m² de uma vaga descoberta para carro, área de uso comum total de 31,6734m²; área total de 84,2934m²; fração ideal de 0,496966% correspondendo a 50,9307m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos e uma vaga de garagem nº 182 - padrão descoberta livre. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 11,84; Funcivil: R\$ 6,38; TFJ: R\$ 4,92; ISSQN: R\$ 0,59; FSE: 2,33; Total: R\$ 26,06. Selo digital: 127613AAA646606 - Código de validação: UWN. Dou fé.

João Batista Campos
Substituto

AV05-155.600, feito em 11 de julho de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **AV02**, 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 da fiduciária, 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\$ 2.894,81 - **DAM nº 12400003389**, 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, Quadra 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 de 60 dias a partir da data desta consolidação. **Protocolo nº 313.568 em 02/07/2025:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,15; Funcivil: R\$ 2,69; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,40; Total: R\$ 13,93. Selo digital: 127613AAB049386 - Código de validação: UNK. **Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 9,86; Funcivil: R\$ 1,00; TFJ: R\$ 2,69; ISSQN: R\$ 0,49; Total: R\$ 14,04. Selo digital: 127613AAB049388 - Código de validação: UZY. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.255,76; Funcivil: R\$ 26,83; TFJ: R\$ 261,87; ISSQN: R\$ 62,78; FSE: 2,69; Total: R\$ 1.609,93. Selo digital: 127613AAB049387 - Código de validação: GEI. Dou fé.

Julio Soares
Oficial Substituto

CNM nº: 127613.2.0155600-62

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 155.600, arquivada até o ato 5, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Karyanne Cardoso de Oliveira - Escrevente
Certidão emitida em 16/07/2025 às 14:25:52



Certidão
válida por
30 dias

Custas:

Emol.: R\$ 27,51.
Funcivil: R\$ 14,83.
TFJ: R\$ 11,43.
ISSQN: R\$ 1,37.
FSE: R\$ 2,69.

Total: R\$ 57,83.

Selo digital: 127613AAB050213 - IGB - Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACEKG-KN6E7-SV9BV-KBNSJ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital