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. 104.639**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº.** 127613.2.0104639-73, 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 **0,761%**, correspondendo a **44,4128** m² da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Apartamento 504**, **Bloco B**, do condomínio **"RESIDENCIAL TRIANON"**, situado à Alameda 11, Lote número 02-A (HM-02), Conjunto QI-13, da Quadra ARNE-64, do Loteamento Palmas, 3ª etapa, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com Apartamento 501; fundo com Bloco A; lado direito com Apartamento 105; lado esquerdo com Área de lazer. **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 ao SRI**. **PROPRIETÁRIO: J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 104368, feita em 21/10/2010, desta Serventia. Dou fé.

R01-104.639, feito em 04 de fevereiro de 2011 - **ÔNUS**: **HIPOTECA**. GRAU: **1º (Primeiro)**. **DEVEDOR**: **J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, 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: JOÃO PAULO TAVARES DE BRITO,** portador CPF. 043.553.724-56 e **JULIANA TAVARES DE BRITO,** portadora CPF. 054.443.394-71. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de **abertura de crédito e mútuo para construção com garantia hipotecária e outras avenças com recursos do FGTS,** nº 855550809337, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, firmado pelas partes em 22/12/2010. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 4.829.230,76. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **TAXAS DE JUROS:** Nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano. **OBJETO DA GARANTIA**: Fração ideal que corresponderá à futura unidade autônoma objeto da presente matrícula. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 120.000,00. **CONDIÇÕES**: Constantes do Contrato. Dou fé.

AV02-104.639, feito em 13 de junho de 2011 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Instruído com autorização assinada pelo representante legal da credora, acima qualificada, datada de 30/05/2011, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do ato **R01**, da presente matrícula. Dou fé.

R03-104.639, feito em 13 de junho de 2011 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: J.P. ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF. 08.640.392/0001-65, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: THIAGO DE AQUINO SOUSA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador CPF. 734.742.071-72, RG. 839.675 2ª via 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, com fiança, alienação fiduciária**

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 77016-002
@cartorioripalmas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3.

em garantia e outras obrigações, nº 855551233877, 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 30/05/2011. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 120.000,00, sendo: R$ 32.018,06, oriundos de recursos próprios; R$ 5.629,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$ 82.352,94, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI:** R$ 526,06, conforme DUAM nº 6256514. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Dou fé.

R04-104.639, feito em 13 de junho de 2011. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO DE AQUINO SOUSA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador CPF. 734.742.071-72, RG. 839.675 2ª via 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**. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, **mútuo para construção, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações**, nº 855551233877, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, firmado pelas partes em 30/05/2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 82.352,94. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-NOVO**. PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 24 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,0000% a.a equivalente a taxa efetiva de 5,1163% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. **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$ 120.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 120.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Dou fé.

AV05-104.639, feito em 15 de maio de 2013 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, datada de 11/04/2013 – processo nº 32.971/2010, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2010, com área privativa de **56,97 m²,** no valor de **R$ 28.485,00**. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social** nº **000352013-28001460**, expedida em 23/04/2013. Dou fé.

AV06-104.639, feito em 15 de maio de 2013 - **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO:** Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R96**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **2.877,** do Livro 3 – Registro Auxiliar. Dou fé.

AV07-104.639, feito em 15 de maio 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 total de 109,7836 m² sendo: área privativa de 56,97 m², área de garagem de 12,50m², área de uso comum de 40,3136 m², fração ideal de 0,7610%, correspondendo a 44,4128 m² da área do terreno, assim distribuído: 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (uma) sala de estar/TV/jantar, 1 (uma) suíte (dormitório + banheiro), 1 (um) dormitório, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) circulação, 1 (uma) sacada e uma vaga de garagem descoberta de nº 106. Dou fé.

AV08-104.639, feito em 25 de julho de 2014 – **RETIFICAÇÃO:** Instruído com Escritura pública de rerratificação lavrada em 18/06/2014, às fls. 028/033, do livro 171, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, procedo a presente para ficar consignado, a retificação das confrontações da unidade autônoma objeto desta matrícula para: frente com apartamento 501; fundo com Bloco A; **lado direito com apartamento 505, lado esquerdo com área de lazer**. Dou fé.

R09-104.639, feito em 19 de outubro de 2018 - ÔNUS: PENHORA. **EXECUTADO: THIAGO DE AQUINO SOUSA**, portador CPF. 734.742.071-72. **EXEQÜENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRIANON**. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado datado de 22/08/2018, do Dr. Jordan Jardim, MM. Juiz de Direito respondendo pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Região Norte da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos 0005247-37.2016.827.2729, Ação de

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 02315-930
@cartorioripalmas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3.

Execução de Título Extrajudicial. **VALOR:** R$ 11.676,49. **OBJETO:** Os direitos sobre o imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R$ 170.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.098,78; Funcivil: R$ 6,20; TFJ: R$ 5,02; ISSQN: R$ 54,94; Total: R$ 1.164,94. Selo digital: 127613AAA269812 - Código de validação: BNE. Dou fé.

R10-104.639, feito em 19 de outubro de 2018 - ÔNUS: PENHORA. **EXECUTADO: THIAGO DE AQUINO SOUSA**, portador CPF. 734.742.071-72. **EXEQÜENTE: MUNICÍPIO DE PALMAS**, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado datado de 09/03/2018, do Drª. Silvana Maria Parfieniuk, MMª. Juíza de Direito da Central de Execuções Fiscais da Comarca de Palmas-TO, extraído dos autos 0042657-32.2016.827.2729, Ação de Execução Fiscal. **VALOR:** R$ 480,65. **OBJETO:** Os direitos sobre o imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R$ 140.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.098,78; Funcivil: R$ 6,20; TFJ: R$ 5,02; ISSQN: R$ 54,94; Total: R$ 1.164,94. Selo digital: 127613AAA269818 - Código de validação: VPF. Dou fé.

AV11-104.639, feito em 31 de janeiro de 2020 - **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 **202001.2709.01044952-IA-340**, decretada no processo de autos nº **4871320165080114 – 1ª Vara do Trabalho de Parauapebas-PA, Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região**. Composição do Valor: Ao Oficial: R$26,60; Funcivil: R$11,07; TFJ: R$8,53; ISSQN: R$1,32; FSE: R$2,00; Total: R$53,58. Selo digital: 127613AAA401388 - Código de validação: IBV. Dou fé.

R12-104.639, feito em 09 de novembro de 2020 - ÔNUS: PENHORA. **EXECUTADO: THIAGO DE AQUINO SOUSA**, CPF. 734.742.071-72. **EXEQÜENTE: JHONYS DOS SANTOS DE SOUSA**. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado datado de 15/05/2020, do Dr. Daniel Izidoro Calabro Queiroga, MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Pailmas-TO, extraído dos autos nº. 0000771-95.2020.5.10.0802, da Ação de Execução Fiscal. **VALOR**: R$ 11.352,33. **OBJETO:** Os direitos do imóvel da presente matrícula. **DEPOSITÁRIO:** THIAGO DE AQUINO SOUSA**. CONDIÇÕES:** Constantes do mandado. Valor para fins fiscais: R$ 175.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 647,12; Funcivil: R$ 18,41; TFJ: R$ 136,79; ISSQN: R$ 32,35; FSE: R$ 2,03; Total: R$ 836,70. Selo digital: 127613AAA322747 - Código de validação: LLF. Ato Gratuito nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

AV13-104.639, feito em 20 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R04**, 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$ 2.659,75 – DAM nº 12400003390, 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 289.308 em 13/03/2024**: Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 7,78; Funcivil: R$ 2,57; TFJ: R$ 2,57; ISSQN: R$ 0,38; Total: R$ 13,30. Selo digital: 127613AAA923311 - Código de validação: KLE. **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: 127613AAA923315 - Código de validação: SMM. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.197,45; Funcivil: R$ 25,59; TFJ: R$ 249,72; ISSQN: R$ 59,87; FSE: 2,57; Total: R$ 1.535,20. Selo digital: 127613AAA923312 - Código de validação: LPS. 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: 127613AAA924028 - Código de validação: IGH
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 21 de agosto de 2024.

(63) 3014-0022 | contato@ridepalmas.com.br
Av. Teotônio Segurado, Quadra ACSUSO-50, Conj. 01, Lt 06 -
Térreo e 1º pavimento, Palmas/TO - CEP: 77016-002
@cartorioripalmas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3.

Magda Alves Aguiar
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3

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/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NVTJF-2JDUP-KQRJ4-9Z8H3.