



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado do Tocantins - Comarca de Palmas**  
**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1, Palmas-TO, CEP: 77.016-002*  
*Telefone: (63) 3014-0022 / E-mail: contato@ridepalmas.com.br*  
*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. 108.921**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0108921-31**, 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 **1,19954%**, correspondendo a **45,88234 m<sup>2</sup>** da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 603**, do condomínio "**EDIFÍCIO CAPIM DOURADO**", situado à Alameda das Aroeiras, Lote 05, 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 apartamento 604. **OBSERVAÇÃO**: Obra projetada conforme registro de incorporação imobiliária objeto do ato **R04** 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 à 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 47446, feita em 18/05/2001, desta Serventia. Dou fé.**

**AV01-108.921, feito em 13 de outubro de 2015 - CONSTRUÇÃO**: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 05/08/2015 – processo nº 2011018626, 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 **114,71 m<sup>2</sup>**, no valor de **R\$ 96.698,05**. Apresentou **certidão POSITIVA DE DÉBITO COM EFEITOS DE NEGATIVA com a Previdência Social nº 002892015-88888339**, expedida em 28/09/2015. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 381,75; Funcivil: R\$ 2,50; TFJ: R\$ 2,00; ISSQN: R\$ 19,09; Total: R\$ 405,34. Selo digital: 127613AAA001170 - Código de validação: GQY. Dou fé.

**AV02-108.921, feito em 13 de outubro de 2015 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R07**, da matrícula de origem e a convenção sob nº **3.745**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura pública de instituição e convenção de condomínio, lavrada em 29/09/2015, às fls. 105/127, do livro 170-D, do Primeiro Serviço Notarial desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 114,71m<sup>2</sup>; área das duas vagas de garagem descobertas de 25,00m<sup>2</sup>; área de uso comum total de 58,6861m<sup>2</sup>; área total de 198,3961m<sup>2</sup>, fração ideal de 1,19954% correspondendo a 45,88234m<sup>2</sup> da área do terreno, assim distribuído: sala, cozinha, área de serviço com banheiro, circulação, um lavabo, dois quartos, um banheiro, uma suíte com closet, um banheiro privativo da suíte, varanda, laje técnica e duas vagas de garagem descobertas de nºs 122 e 131. 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: 127613AAA001854 - Código de validação: AUT. Dou fé.

**AV03-108.921, 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: 127613AAA366359 - Código de validação: JFM. Dou fé.

**AV04-108.921, feito em 28 de outubro de 2021 - 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 **AV03** desta matrícula, conforme protocolo de cancelamento nº **201909.1217.00929802-TA-690**. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,74; Funcivil: R\$ 13,65; TFJ: R\$ 11,00; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: R\$ 2,11; Total: R\$ 55,87. Selo digital: 127613AAA577462 - Código de validação: KLI. Dou fé.

**R05-108.921, feito em 03 de janeiro de 2022 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **ARAGUAIA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF. 38.144.143/0001-40, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE:** **HELENA MARIA CAMARGO DE CARVALHO**, brasileira, viúva, vendedora, portadora CPF. 809.272.201-30, RG. 1718562 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avenças**, nº 001084516-5, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 27/12/2021. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 667.000,00, sendo: R\$ 167.000,00, oriundos de recursos próprios, e R\$ 500.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI:** R\$ 3.682,83, conforme **DAM** nº 10200155. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 201.182,47. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.383,32; Funcivil: R\$ 108,20; TFJ: R\$ 319,92; ISSQN: R\$ 69,16; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.882,71. Selo digital: 127613AAA597788 - Código de validação: IML. Dou fé.

**AV06-108.921, feito em 03 de janeiro de 2022 - 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\$ **1.609,53**, conforme DAM nº **12100007049, 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\$ 21,39; Funcivil: R\$ 11,54; TFJ: R\$ 8,89; ISSQN: R\$ 1,06; FSE: 2,11; Total: R\$ 44,99. Selo digital: 127613AAA597789 - Código de validação: WKA. Dou fé.

**R07-108.921, feito em 03 de janeiro de 2022. ÔNUS:** Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **HELENA MARIA CAMARGO DE CARVALHO**, brasileira, viúva, vendedora, portadora CPF. 809.272.201-30, RG. 1718562 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento e constituição de alienação fiduciária em garantia entre outras avenças**, nº 001084516-5, com caráter de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 27/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 533.350,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 182 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8,19% a.a equivalente a taxa efetiva de 8,50% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27/01/2022. **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\$ 668.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 668.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 668.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.383,32; Funcivil: R\$ 108,20; TFJ: R\$ 319,92; ISSQN: R\$ 69,16; FSE: 2,11; Total: R\$ 1.882,71. Selo digital: 127613AAA597790 - Código de validação: HJE. Dou fé.

**AV08-108.921, feito em 11 de novembro de 2024 - QUITAÇÃO DE ITBI:** Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, objeto do ato **AV06**, desta matrícula. **Protocolo nº 301.955 em 04/11/2024:** 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: 127613AAA956448 - Código de validação: FAP. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial:

R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; FSE: 2,57; Total: R\$ 55,17. Selo digital: 127613AAA956449 - Código de validação: VLF. Dou fé.

**AV09-108.921, feito em 11 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R07**, 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\$ 13.360,00– DUAM nº12400005972, 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, instituição financeira, 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. **Protocolo nº 301.955 em 04/11/2024. 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: 127613AAA956457 - Código de validação: MJH. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.698,06; Funcivil: R\$ 132,73; TFJ: R\$ 392,66; ISSQN: R\$ 84,90; FSE: 2,57; Total: R\$ 2.310,92. Selo digital: 127613AAA956455 - Código de validação: MBH. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 26,24; Funcivil: R\$ 14,15; TFJ: R\$ 10,90; ISSQN: R\$ 1,31; Total: R\$ 55,17  
Selo digital: 127613AAA957428 - Código de validação: IQU  
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

**O referido é verdade e dou fé.**

**Palmas, 13 de novembro de 2024.**

\_\_\_\_\_  
**Magda Alves Aguiar  
Escrevente**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQQTN-B7CGV-W55LD-EHRDL

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/RQQTN-B7CGV-W55LD-EHRDL>

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

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