



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS

PALMAS - TO



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. 150.064**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0150064-83**, 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 **50,00%**, correspondendo a **137,50 m²** da área do terreno, **referente à futura unidade autônoma**, denominada **Casa 01**, do condomínio **"RESIDENCIAL BENÍCIO V"**, situado à Av. Pitágoras Fortaleza, Lote 28, da quadra 49, do Loteamento BERTAVILLE, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com área de uso comum voltada para alameda Pitágoras Fortaleza; fundo com área de uso privativo não edificada, voltada para o lote 03; lado direito com área de uso privativo não edificada, voltada para o lote 29; lado esquerdo com casa 02. **PROPRIETÁRIO: O C LIMA JUNIOR - EIRELI**, CNPJ/MF. 28.886.206/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 100701, feita em 19/06/2009, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$60,20; Funcivil: R\$9,90; TFJ: R\$16,00; ISSQN: R\$3,01; FSE: 2; Total: R\$91,11. Selo digital: 127613AAA393745 - Código de validação: RYU. Dou fé.

AV01-150.064, feito em 27 de dezembro de 2019 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 21/11/2019 – processo nº 2019049496, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2019, com área privativa de **60,64 m²**, no valor global de **R\$ 107.968,31** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 53.984,15. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social nº 002622019-88888586**, expedida em 18/12/2019. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$664,10; Funcivil: R\$5,45; TFJ: R\$135,00; ISSQN: R\$33,20; FSE: 2; Total: R\$839,75. Selo digital: 127613AAA393759 - Código de validação: JLN. Dou fé.

AV02-150.064, feito em 27 de dezembro de 2019 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R04** da matrícula de origem e a convenção sob nº **5.022** do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 11/12/2019, às fls. 148/152, do livro 15, ATO 803, do Cartório Único de Nova Colinas-MA, Comarca de Balsas-MA, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: com área total de 137,50m², sendo a área privativa edificada de 60,64m²; área privativa não edificada de 48,70m²; área de uso comum de 28,16m²; fração ideal de 50,00% correspondendo a 137,50m²; assim distribuído: uma vaga de veículo, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, uma suíte, um quarto. 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: 127613AAA393765 - Código de validação: FUX. Dou fé.

R03-150.064, feito em 15 de julho de 2020 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: O C LIMA JUNIOR - EIRELI**, CNPJ/MF. 28.886.206/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE: RODRIGO ALVES DA PAZ**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador CPF. 050.973.891-58, CNH nº 06148712220 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento com garantia de propriedade fiduciária dentro das condições previstas pelo SFH**, nº 01010002824530-2, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e



Valide aqui
este documento

seus parágrafos da Lei 4.380/64, e nos termos da Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 08/07/2020. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00, sendo: R\$ 17.685,59, oriundos de recursos próprios; R\$ 12.714,41, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$ 109.600,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 76.424,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 935,14; Funcivil: R\$ 20,00; TFJ: R\$ 195,03; ISSQN: R\$ 46,75; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.198,95. Selo digital: 127613AAA447943 - Código de validação: GCF. Dou fé.

AV04-150.064, feito em 15 de julho de 2020 - 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\$ **162,67**, conforme **DAM nº 12000002620, 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\$ 20,51; Funcivil: R\$ 11,07; TFJ: R\$ 8,53; ISSQN: R\$ 1,02; FSE: 2,03; Total: R\$ 43,16. Selo digital: 127613AAA447944 - Código de validação: RAO. Dou fé.

R05-150.064, feito em 15 de julho de 2020. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO ALVES DA PAZ**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador CPF. 050.973.891-58, CNH nº 06148712220 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, com sede à Avenida Duque de Caxias, s/n - SMU, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento com garantia de propriedade fiduciária dentro das condições previstas pelo SFH**, nº 01010002824530-2, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, e nos termos da Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 08/07/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 109.600,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,50% a.a equivalente a taxa efetiva de 4,59% a.a. Custo Efetivo Total: CET de 5,45% a.a. Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH 1,6595%. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/08/2020. **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\$ 137.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 137.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 137.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 935,14; Funcivil: R\$ 20,00; TFJ: R\$ 195,03; ISSQN: R\$ 46,75; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.198,95. Selo digital: 127613AAA447945 - Código de validação: VFM. Dou fé.

AV06-150.064, feito em 07 de outubro de 2024 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, referente ao registro objeto do ato **AV04**, desta matrícula. **Protocolo nº 282.418 em 06/10/2023:** 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: 127613AAA941115 - Código de validação: EPC. **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: 127613AAA941116 - Código de validação: SYG. Dou fé.

AV07-150.064, feito em 07 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R05**, 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\$ 2.800,00 – DUAM nº 12400004333, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário: **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ/MF. 00.655.522/0001-21, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Duque de Caxias, s/n, Parte A Setor Militar Urbano - SMU, 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 282.418 em 06/10/2023. 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: 127613AAA942129 - Código de validação: AKE. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.143,92; Funcivil: R\$ 24,45; TFJ: R\$ 238,56; ISSQN: R\$ 57,19; FSE: 2,46; Total: R\$ 1.466,58. Selo digital: 127613AAA941117 - Código de validação: BEF. Dou fé.



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS**

PALMAS - TO

ONR

AV08-150.064, feito em 03 de fevereiro de 2025 - 1º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Ata do 1º Leilão, datada de 16/12/2024, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 305.837 em 23/01/2025:** 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: 127613AAA983942 - Código de validação: KQB. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAA983943 - Código de validação: PMP. Dou fé.

AV09-150.064, feito em 03 de fevereiro de 2025 - 2º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Ata do 2º Leilão, datada de 18/12/2024, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 305.837 em 23/01/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAA983946 - Código de validação: GKT. Dou fé.

AV10-150.064, feito em 03 de fevereiro de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 20/01/2025, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R05**, da presente matrícula. **Protocolo nº 305.837 em 23/01/2025. Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 27,51; Funcivil: R\$ 14,83; TFJ: R\$ 11,43; ISSQN: R\$ 1,37; FSE: 2,69; Total: R\$ 57,83. Selo digital: 127613AAA983947 - Código de validação: INF. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: 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: 127613AAA996055 - Código de validação: BYM
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 10 de março de 2025.

**Hiago Sampaio Teles
Escrevente**

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