



Valide aqui
este documento



**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...**

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRPRG-J2SRT-WY7SZ-YJ5F9>

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 27.444**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0027444-22**, extraída por meio reprodutivo 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**: Um lote de terras urbano denominado de APM-09, da quadra ARNO-42, do Loteamento Palmas 3ª etapa com área total de 4.687,00 m²; com os seguintes limites e confrontações: 50,00 metros de frente com alameda 06; 50,52 metros de fundo com APM-65; 97,00 metros do lado direito com APM-08; 90,00 metros do lado esquerdo com APM-10; **PROPRIETÁRIO**: Município de Palmas, CGC/MF. 24.851.511/0001-85, nos termos do artigo 22, da lei 6.766, de 17 de dezembro de 1979; **ORIGEM**: Matrícula 24.144, feita em 13/09/1996, deste Cartório. Dou fé.

AV01-27.444, feito em 13 de abril de 2004 - Feito a requerimento do proprietário, através do seu representante legal, para ficar consignado a desafetação do imóvel objeto da presente matrícula de uso comum, para categoria de bem dominial do município, com a denominação de APM-09, conjunto QC-05, situado a alameda 06, destinada ao comércio e serviço local, nos termos da Lei complementar nº 77, de 22/12/2003 e decreto municipal nº 118 de 05/04/2004. Dou fé.

R02-27.444, feito em 23 de agosto de 2007 - **TÍTULO**: Permuta. **TRANSMITENTE**: MUNICÍPIO DE PALMAS, CNPJ/MF. 24.851.511/0001-85. **ADQUIRENTE**: SHOPPING POPULAR DE PALMAS LTDA, CNPJ/MF. 03.815.765/0001-78, com sede na cidade de Palmas-TO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de permuta, lavrada em 22/06/2007, às fls. 132/132Vº, do livro 062, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Taquaralto desta Comarca. **VALOR**: R\$ 107.801,00. **ITBI**: R\$ 2.156,02, conforme DUAM nº 5002946. **CONDIÇÕES**: Não constam. Dou fé.

AV03-27.444, feito em 08 de agosto de 2014 - **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL**: Instruído com Segunda Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Tocantins sob o nº 17493238 em 28/08/2007 e requerimento do representante legal do proprietário, já qualificado, procedo a presente para ficar consignado a alteração do nome empresarial constante do ato R01 desta matrícula, para: **JÁCOMO DO COUTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. 03.815.765/0001-78, com sede na cidade de Palmas-TO. Dou fé.

R04-27.444, feito em 13 de março de 2020 - **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE**: JÁCOMO DO COUTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF. 03.815.765/0001-78, pessoa jurídica, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE**: ALFA URBANISMO EIRELI, CNPJ/MF. 07.598.819/0001-41, com sede à Rua 1129, nº 82, Quadra 237, lote 26, 1º andar, Sala 10, Setor Marista, na cidade de Goiânia-GO. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/03/2020, às fls. 008/010, do livro 345, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR**: Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 900.000,00. **ITBI**: R\$ 27.016,90, conforme DAM nº 12000000987. **CONDIÇÕES**: Não constam. Valor para fins fiscais: R\$ 1.350.844,98. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 3.653,87; Funcivil: R\$

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

420,76; TFJ: R\$ 897,81; ISSQN: R\$ 182,68; FSE: R\$ 2,03; Total: R\$ 5.161,21. Selo digital: 127613AAA414686 - Código de validação: FGP. Dou fé.

AV05-27.444, feito em 11 de março de 2022 - RETIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do inciso I, alínea "a" do art. 213, da Lei 6.015/73, a retificação da denominação do imóvel constante no ato AV01 desta matrícula, para: **QC-05, Alameda 06**, da Quadra ARNO 42. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TFJ: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: 2,33; Total: R\$ 49,80. Selo digital: 127613AAA615946 - Código de validação: XTK. Ato Gratuito nos termos do art. 14 inciso IV da Lei 3.408/2018. Dou fé.

R06-27.444, feito em 04 de abril de 2022 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ALFA URBANISMO EIRELI**, CNPJ/MF. 07.598.819/0001-41, com sede à Rua 1129, nº 82, Quadra 237, Lote 26, 1º andar, Sala 10, Setor Marista, na cidade de Goiânia-GO. **ADQUIRENTE: GABRIEL JÁCOMO DO COUTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador CPF. 547.868.271-34, CNH nº 02328550800 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Taipas do Tocantins-TO à Rua Elizario José Ribeiro, s/nº, Setor Central. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, **financiamento com garantia fiduciária pelo SFH**, nº 01160002935000-9, com caráter de escritura pública com fulcro da Lei 4.380/64, e da Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 22/03/2022. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 1.500.000,00, sendo: R\$ 600.000,00, oriundos de recursos próprios; e R\$ 900.000,00, mediante financiamento concedido pela credora. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 1.495.940,28. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 4.384,66; Funcivil: R\$ 523,18; TFJ: R\$ 1.086,03; ISSQN: R\$ 219,23; FSE: R\$ 2,33; Total: R\$ 6.215,43. Selo digital: 127613AAA624363 - Código de validação: ZBO. Dou fé.

AV07-27.444, feito em 04 de abril 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\$ 5.000,00**, conforme **DAM nº 12200001424, 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\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TFJ: R\$ 9,84; ISSQN: R\$ 1,18; FSE: 2,33; Total: R\$ 49,80. Selo digital: 127613AAA624364 - Código de validação: NFE. Dou fé.

R08-27.444, feito em 04 de abril de 2022. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL JÁCOMO DO COUTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador CPF. 547.868.271-34, CNH nº 02328550800 DETRAN/TO, residente e domiciliado na cidade de Taipas do Tocantins-TO à Rua Elizario José Ribeiro, s/nº, Setor Central. **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 fiduciária pelo SFH**, nº 01160002935000-9, com caráter de escritura pública com fulcro da Lei 4.380/64, e da Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 22/03/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 900.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/REA. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,20% a.a. equivalente a taxa efetiva de 5,33% a.a., Nominal Minorados de 4,80% a.a. equivalente a taxa efetiva Minorados de 4,91% a.a., Custo Efetivo Total-CET de 6,17% a.a., Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH de 0,9963% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/05/2022. **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\$ 1.640.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.640.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 1.640.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 4.623,99; Funcivil: R\$ 573,59; TFJ: R\$ 1.154,05; ISSQN: R\$ 231,19; FSE: 2,33; Total: R\$ 6.585,15. Selo digital: 127613AAA624365 - Código de validação: BXE. Dou fé.

AV09-27.444, feito em 16 de fevereiro de 2024 - QUITAÇÃO DE ITBI: Procedo a presente para ficar consignado a quitação do imposto de transmissão *inter vivos*, objeto do ato **AV07**, desta matrícula. **Protocolo nº 281.622 em 20/09/2023:** 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: 127613AAA859783 - Código de validação: JMW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 2.491,80; Funcivil: R\$ 312,90; TFJ: R\$ 623,42; ISSQN: R\$ 124,59; FSE: 2,46; Total: R\$ 3.555,17. Selo digital:



Valide aqui
este documento

127613AAA859784 - Código de validação: BPX. Dou fé.

AV10-27.444, feito em 16 de fevereiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente para ficar consignado que o devedor fiduciante qualificado no ato **R08**, 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\$ 31.158,68 – DAM nº 12200001424, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para a credora fiduciária: **ASSOCIAÇÃO DE POUANÇA 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 281.622 em 20/09/2023. Comunicação para a Receita Federal:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 8,99; Funcivil: R\$ 0,92; TFJ: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 0,44; Total: R\$ 12,81. Selo digital: 127613AAA859796 - Código de validação: AFY. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 2.491,80; Funcivil: R\$ 312,90; TFJ: R\$ 623,42; ISSQN: R\$ 124,59; FSE: 2,46; Total: R\$ 3.555,17. Selo digital: 127613AAA859791 - Código de validação: SCP. Dou fé.

AV11-27.444, feito em 29 de maio de 2024 - 1º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Ata de Leilão nº 1º, datada de 08/05/2024, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 292.753 em 14/05/2024:** 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: 127613AAA888372 - Código de validação: AGO. **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: 127613AAA888373 - Código de validação: BGM. Dou fé.

AV12-27.444, feito em 29 de maio de 2024 - 2º LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos da Ata de 2º Leilão, datada de 08/05/2024, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo nº 292.753 em 14/05/2024. 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: 127613AAA888374 - Código de validação: VPV. Dou fé.

AV13-27.444, feito em 29 de maio de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais da credora, acima qualificada, datada de 09/05/2024, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R08**, da presente matrícula. **Protocolo nº 292.753 em 14/05/2024. 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: 127613AAA888375 - Código de validação: PJC. 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: 127613AAA914336 - Código de validação: DYY
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 31 de julho de 2024.

**Hiago Sampaio Teles
Escrevente**