



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. 152.938**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº. 127613.2.0152938-94**, 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 **0,411584%**, correspondendo a **47,0488** m² da área do terreno, referente à futura unidade autônoma, denominada **Apartamento 104, Bloco 04**, do condomínio "PALMEIRA REAL", situado à Alameda 02, Lote 02, da Quadra ARSE-82, Conjunto HM, do Loteamento Palmas 2ª etapa fase I, nesta Capital, que terá as seguintes confrontações: frente com uso comum; fundo com uso comum; lado direito com apartamento 103; lado esquerdo com uso comum. **PROPRIETÁRIO**: **MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM**: Matrícula 21998, feita em 16/12/1994, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 30,57; Funcivil: R\$ 5,02; TFJ: R\$ 8,12; ISSQN: R\$ 1,52; FSE: 2,03; Total: R\$ 47,26. Selo digital: 127613AAA483821 - Código de validação: EUU. Dou fé.

AV01-152.938, feito em 12 de janeiro de 2021 - 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 **R676**, da matrícula **21.998**, nos seguintes termos: **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: **MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTE**: **IGOR TAIRONY RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículo de carga, portador CPF. 043.043.461-80, CNH nº 05867745742 DETRAN/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 e Verde Amarela com recursos do FGTS nº. 8.7877.0960145-3, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e MP 996/2020, firmado pelas partes em 30/09/2020. **OBJETO**: Fração ideal de 0,411584%, correspondendo a 47,0488 m² da área do terreno, que corresponderá à futura unidade residencial autônoma denominada de **Apartamento 104 Bloco 04**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 19.021,45. **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$ 156.300,00, sendo: R\$ 24.090,00, oriundos de recursos próprios; R\$ 7.170,00, recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO em forma de desconto e R\$ 125.040,00, mediante financiamento concedido pela credora. **ITBI**: R\$ 1.250,40, conforme **DAM** nº 12000004031. **CONDIÇÕES**: Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 84.675,35. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 970,69; Funcivil: R\$ 27,62; TFJ: R\$ 205,18; ISSQN: R\$ 48,53; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.254,05. Selo digital: 127613AAA318335 - Código de validação: WIG. Dou fé". Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,25; Funcivil: R\$ 5,53; TFJ: R\$ 4,26; ISSQN: R\$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R\$ 22,58. Selo digital: 127613AAA484882 - Código de validação: KPD. Dou fé.

AV02-152.938, feito em 12 de janeiro de 2021 - 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 **R677** da matrícula **21.998**, desta Serventia feita nos seguintes termos: **ÔNUS**: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **IGOR TAIRONY RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículo de transporte e carga, portador CPF. 043.043.461-80, CNH nº 05867745742 DETRAN/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**: **MRV PRIME PROJETO PALMAS A**

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF. 25.381.917/0001-04, 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 e Verde Amarela com recursos do FGTS nº. 8.7877.0960145-3**, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e MP 996/2020, firmado pelas partes em 30/09/2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 125.040,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 28/12/2021. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,00% a.a. equivalente a taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/11/2020. **OBJETO DA GARANTIA:** Em caráter fiduciário, a fração ideal que corresponderá a futura unidade autônoma denominada Apartamento 104 Bloco 04, do Condomínio Residencial Palmeira Real, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com valor atribuído de R\$ 165.800,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 165.800,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R\$ 165.800,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 970,69; Funcivil: R\$ 27,62; TFJ: R\$ 205,18; ISSQN: R\$ 48,53; FSE: 2,03; Total: R\$ 1.254,05. Selo digital: 127613AAA318341 - Código de validação: ITM. Dou fé”. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,69; Funcivil: R\$ 5,77; TFJ: R\$ 4,44; ISSQN: R\$ 0,53; FSE: 2,11; Total: R\$ 23,54. Selo digital: 127613AAA485480 - Código de validação: IMK. Dou fé.

AV03-152.938, feito em 12 de janeiro de 2021 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 01/10/2020 – processo nº 2020025104, procedo a presente para ficar consignado a construção da unidade autônoma residencial, relativa à fração ideal objeto desta matrícula, retromatriculada no ano de 2021, com área privativa de **40,12 m²** no valor global de **R\$ 11.846.612,43** e valor proporcional referente à fração ideal desta matrícula de R\$ 48.758,76. Apresentou **certidão negativa de débitos com a Previdência Social nº 001572020-88888064**, expedida em 14/09/2020. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 351,83; Funcivil: R\$ 2,88; TFJ: R\$ 71,52; ISSQN: R\$ 17,59; FSE: 2,11; Total: R\$ 445,93. Selo digital: 127613AAA487893 - Código de validação: XCO. Dou fé.

AV04-152.938, feito em 12 de janeiro de 2021 - INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: Procedo a presente para ficar consignado que a instituição de condomínio deste empreendimento foi registrada no ato **R693** da matrícula de origem e a convenção sob nº **5.357** do Livro 3 – Registro Auxiliar, conforme Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 25/11/2020, às fls. 001/051, do livro 281 e Escritura Pública de aditamento retificativo, lavrada em 12/01/2021, às fls. 049/050, do livro 283, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo a unidade autônoma acima epigrafada na abertura desta matrícula, assim especificada: área privativa total de 54,62m², dos quais 40,12m² do apartamento e 14,50m² da vaga de garagem descoberta para veículo e uma vaga de garagem descoberta para moto, área de uso comum total de 29,3687m², área total de 83,9887m²; fração ideal de 0,411584% correspondendo a 47,0488m² da área do terreno, assim distribuído: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois quartos, uma vaga de garagem descoberta para veículo de nº 40 e uma vaga de garagem descoberta para moto de nº M04. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 10,25; Funcivil: R\$ 5,53; TFJ: R\$ 4,26; ISSQN: R\$ 0,51; FSE: 2,03; Total: R\$ 22,58. Selo digital: 127613AAA489709 - Código de validação: XFF. Dou fé.

AV05-152.938, feito em 05 de setembro de 2024 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 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\$ 3.443,69 – DUAM nº 12400004348, 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 298.828 em 05/09/2024:** 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: 127613AAA929747 - Código de validação: DLJ. **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: 127613AAA929749 - Código de validação: CBW. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 1.242,96; Funcivil: R\$ 35,33; TFJ: R\$ 262,71; ISSQN: R\$ 62,14; FSE: 2,57; Total: R\$ 1.605,71. Selo digital:

127613AAA929748 - Código de validação: QTW. 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: 127613AAA930741 - Código de validação: VKC
Consulte autenticidade em <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 10 de setembro de 2024.

**Magda Alves Aguiar
Escrevente**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RRUR-KS3TL-XPZPA-9LKVQ

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/7RRUR-KS3TL-XPZPA-9LKVQ>

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

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