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. 151.853**, do Livro 02 Registro Geral – **CNM nº**. 127613.2.0151853-51, 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:** Um lote de terras para construção urbana de número **07-A**, da quadra **ARSO 42**, Conjunto **QI-06**, situado à Alameda 17, do Loteamento Palmas, 1ª etapa fase V, com área de **243,75 m2**, com os seguintes limites e confrontações: 8,125 metros de frente com Alameda 17; 8,125 metros de fundo com APM 05; 30,00 metros do lado direito com lote 07-B; 30,00 metros do lado esquerdo com lote 05. **PROPRIETÁRIOS: RONALDO SANDOVAL MENDES**, empresário, portador CPF. 185.494.462-20, RG. 1.367.095 2ª via SSP/DI/GO, e sua esposa **DANIELA GOMES SANTOS MENDES**, do lar, portadora CPF. 877.536.001-25, RG. 097.810 2ª via SSP/TO, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ORIGEM:** Matrícula 66541, feita em 22/10/2002, desta Serventia. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 61,15; Funcivil: R$ 10,05; TFJ: R$ 16,25; ISSQN: R$ 3,05; FSE: R$ 2,03; Total: R$ 92,53. Selo digital: 127613AAA458610 - Código de validação: PNA. Ato Gratuito nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

AV01-151.853, feito em 18 de agosto de 2020 - **PACTO ANTENUPCIAL:** Feita para constar, nos termos do parágrafo único do art. 235 da Lei 6.015/73, que a escritura pública de Pacto Antenupcial de **RONALDO SANDOVAL MENDES** e **DANIELA GOMES SANTOS MENDES**, acima qualificados, lavrada em 25/07/2013, às fls. 063, do livro 155, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, foi registrada nesta Serventia sob o **nº. 3.277** do Livro 03 - Registro Auxiliar, contendo declaração da(s) seguinte(s) cláusula(s) em relação aos bens: "1º - O seu casamento é celebrado segundo o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, com absoluta comunhão nos bens atuais e futuros. 2º - Os bens serão, por conseqüência compartilhados, tendo cada um dos cônjuges o domínio e posse conjuntamente nos bens com que entra para o casal, assim como naqueles que venham a adquirir na constância do matrimônio, cabendo aos cônjuges a administração conjunta dos bens", averbado na matrícula 66.541, conforme preceitua o art. 244 da supracitada Lei. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 20,51; Funcivil: R$ 11,07; TFJ: R$ 8,53; ISSQN: R$ 1,02; FSE: R$ 2,03; Total: R$ 43,16. Selo digital: 127613AAA458608 - Código de validação: JYM. Dou fé.

AV02-151.853, feito em 17 de março de 2021 - CONSTRUÇÃO: Instruído com Certidão de Conclusão de Obra, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, datada de 03/03/2021 - processo nº 2020041425, procedo a presente para ficar consignado a construção de um prédio residencial, no imóvel objeto da presente matrícula, retromatriculado no ano de 2020, com área construída de **139,73 m²**, com as seguintes características: 01 vaga de garagem descoberta, 02 varandas, 01 área de serviço, 01 sala de TV/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 02 lavabos, 01 banheiro social, 01 suíte com closet, no valor de **R$ 152.547,50**. Apresentou **certidão negativa de débito com a Previdência Social** nº **000502021-88888604**, expedida em 10/03/2021. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.018,87; Funcivil: R$ 30,91; TFJ: R$ 216,13; ISSQN: R$ 50,93; FSE: R$ 2,11; Total: R$ 1.318,95. Selo digital: 127613AAA504648 - Código de validação: UFN. Dou fé.

R03-151.853, feito em 29 de abril de 2021 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES: RONALDO SANDOVAL MENDES**, empresário, portador CPF. 185.494.462-20, RG. 1.367.095 2ª Via SSP/DI/GO e sua esposa **DANIELA GOMES SANTOS MENDES**, autônoma, portadora CPF. 877.536.001-25, RG. 097.810 2ª Via SSP/TO,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT.

casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO. **ADQUIRENTES: DOMINGOS MOREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador CPF. 296.882.508-99, RG. 241.825 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO e **VIRGINIA REGIA TOME DE SOUSA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora CPF. 018.919.941-58, RG. 689.806 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO, conviventes em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, **financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças pelo SFH**, nº 10157514507, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 14/04/2021. **VALOR:** Imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 500.000,00, sendo: R$ 103.420,00, oriundos de recursos próprios e R$ 396.580,00, mediante financiamento concedido pelo credor. **ITBI:** R$ 10.000,00, conforme **DAM** nº 12100002045. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Valor para fins fiscais: R$ 225.848,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.241,35; Funcivil: R$ 78,55; TFJ: R$ 279,67; ISSQN: R$ 62,06; FSE: R$ 2,11; Total: R$ 1.663,74. Selo digital: 127613AAA517168 - Código de validação: DEI. Dou fé.

AV04-151.853, feito em 29 de abril de 2021 - **UNIÃO ESTÁVEL:** Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do artigo 172 e artigo 246 da Lei 6.015/73 c/c artigo 1º da Lei 8.935/94, que nos termos da Escritura pública de Declaração de União Estável, lavrada em 27/01/2017, às fls. 093/094, do Livro 212, do Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, foi registrada nesta Serventia sob o **nº 5.455** do Livro 03 - Registro Auxiliar, a união estável de **DOMINGOS MOREIRA NETO** e **VIRGINIA REGIA TOME DE SOUSA,** contendo a(s) seguinte(s) declaração(ões): "**PRIMEIRA** obrigam-se os conviventes aos deveres de lealdade, respeito mútuo e assistência moral e material recíproca, bem como aos deveres de guarda, sustento e educação dos filhos comuns, que por ventura venham a ter, na forma do art. 1.724 do Código Civil Brasileiro; **SEGUNDA** - Que o regime de bens adotado foi o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na forma dos artigos 1.658 à 1.666 do Código Civil, no que couber, **TERCEIRA** - os conviventes declaram-se reciprocamente dependentes para os efeitos administrativos de interesse comum perante a Previdência Social, Previdência Privada, Planos de Saúde, Entidades Públicas e Privadas, Companhias de Seguro, Instituições Financeiras e Creditícias e outras similares; **QUARTA** - os conviventes poderão, de comum acordo e a qualquer tempo, requerer a conversão da união estável em casamento, por requerimento ao Oficial do Registro Civil da Circunscrição de seu domicílio". 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: 127613AAA517170 - Código de validação: ZVW. Dou fé.

R05-151.853, feito em 29 de abril de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DOMINGOS MOREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador CPF. 296.882.508-99, RG. 241.825 SSP/TO, residente e domiciliado na cidade de Palmas-TO e **VIRGINIA REGIA TOME DE SOUSA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora CPF. 018.919.941-58, RG. 689.806 SSP/TO, residente e domiciliada na cidade de Palmas-TO, conviventes em união estável. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo-SP**. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, **financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças pelo SFH**, nº 10157514507, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado pelas partes em 14/04/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 425.300,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 6,6909% a.a e 0,5575% ao mês equivalente a taxa efetiva de 6,9000% a.a e 0,5575% ao mês. Custo Efetivo Total CET: 8,1000% a.a e 0,6500% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/05/2021 e a última em 14/04/2051. **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$ 506.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **VALOR DA GARANTIA:** R$ 506.000,00. **CONDIÇÕES:** Constantes do Contrato. Valor para fins fiscais: R$ 506.000,00. Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.272,08; Funcivil: R$ 84,38; TFJ: R$ 288,15; ISSQN: R$ 63,60; FSE: 2,11; Total: R$ 1.710,32. Selo digital: 127613AAA517173 - Código de validação: WJR. Dou fé.

AV06-151.853, feito em 16 de abril de 2025 - 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$ 10.120,00 – DAM nº 12500001067, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o credor fiduciário:

(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/9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT.

ITAÚ UNIBANCO S. A., CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-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 309.490 em 07/04/2025**: 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: 127613AAB012497 - Código de validação: MJG. **Comunicação para a Receita Federal**: Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 9,86; Funcivil: R$ 1,00; TFJ: R$ 2,69; ISSQN: R$ 0,49; Total: R$ 14,04. Selo digital: 127613AAB012506 - Código de validação: IIJ. **Selo do ato:** Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 1.637,56; Funcivil: R$ 108,51; TFJ: R$ 370,87; ISSQN: R$ 81,87; FSE: 2,69; Total: R$ 2.201,50. Selo digital: 127613AAB012503 - Código de validação: XQX. Dou fé.

Composição do Valor: Ao Oficial: R$ 27,51; Funcivil: R$ 14,83; TFJ: R$ 11,43; ISSQN: R$ 1,37; Total: R$ 57,83
Selo digital: 127613AAB013409 - Código de validação: YMF
Consulte autenticidade em http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 22 de abril de 2025.

_____

Karyanne Cardoso de Oliveira
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Karyanne Cardoso De Oliveira (CPF ***.443.808-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT

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/9WZRH-4VWX3-7LFCU-UF7VT.