



**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 m<sup>2</sup>**, 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 consequência compartilhados, tendo cada um dos cônjuges o domínio e posse conjuntamente nos bens com que entra para o casal, assim como aqueles 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 m<sup>2</sup>**, 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,

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:

**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: IJJ. **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



## 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>