Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS — COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

151.853 Matrícula — **1** Ficha

Livro 2 - Registro Geral - Oficial Substituto

Palmas, 18 de agosto de 2020

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: PMA. Ato Gratuito nos termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

Lucia Siqueira de A. Ribeiro — Oficial Substituta

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.

Lucia Siqueira de A. Ribeiro — Substituta

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:

CNM nº: 127613.2.0151853-51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5FSS-GP3SH-6U8ZX-ZDC37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS **COMARCA DE PALMAS**

Cartório de Registro de Imóveis

R$ 50,93; FSE: R$ 2,11; Total: R$ 1.318,95. Selo digital: 127613AAA504648 - Código de validação: UFN. Dou fé.

Substituto

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.

Substituto

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.

Substituto

R05-151.853, feito em 29 de abril de 2021. ÔNUS: Alienação fiduciária.

CNM nº: 127613.2.0151853-51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5FSS-GP3SH-6U8ZX-ZDC37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PALMAS - TO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Teotônio Segurado, ACSUSO-50, Lote 6, Conjunto 1
(63) 4009.6000 – (63) 3014.0022
Palmas – Tocantins, CEP: 77016-002
Fábio Roque da Silva Araújo - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

ESTADO DO TOCANTINS

CNM Nº 127613.2.0151853-51
COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

151.853 Matrícula | **2** Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Palmas, 29 de abril de 2021

Oficial
Substituto

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.

Substituto

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

Continua no verso

CNM nº: 127613.2.0151853-51

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5FSS-GP3SH-6U8ZX-ZDC37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DO TOCANTINS

CNM Nº 127613.2.0151853-51
COMARCA DE PALMAS

Cartório de Registro de Imóveis

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.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV07-151.853, feito em 17 de julho de 2025 - 1° LEILÃO NEGATIVO: procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de 1° Leilão, datado de 13/06/2025, previsto da Lei 9.514/97, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo n° 313.963 em 09/07/2025:** 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: 127613AAB052266 - Código de validação: VRG. **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: 127613AAB052267 - Código de validação: BHY. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV08-151.853, feito em 17 de julho de 2025 - 2° LEILÃO NEGATIVO: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Auto de 2° Leilão, datado de 23/06/2025, o leilão negativo relativo ao imóvel objeto da presente matrícula. **Protocolo n° 313.963 em 09/07/2025. 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: 127613AAB052268 - Código de validação: KEV. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

AV09-151.853, feito em 17 de julho de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instruído com autorização assinada pelos representantes legais do credor, acima qualificado, datada de 25/06/2025, procedo a presente para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do ato **R05**, da presente matrícula. **Protocolo n° 313.963 em 09/07/2025. 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: 127613AAB052269 - Código de validação: EWH. Dou fé.

Marcela Moura Costa
Oficiala Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5FSS-GP3SH-6U8ZX-ZDC37

CNM nº: 127613.2.0151853-51

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula **151.853**, arquivada até **o Ato - 9**, Livro 2, desta Serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973. O referido é verdade, dou fé.

Assinado digitalmente por Hiago Sampaio Teles - Escrevente
Pedido nº 391.656, de 23/07/2025, emitido em 23/07/2025 às 11:52:06

Certidão válida por 30 dias

Custas:
Emol.: R$ 27,51.
Funcivil: R$ 14,83.
TFJ: R$ 11,43.
ISSQN: R$ 1,37.
FSE: R$ 2,69.

Total: R$ 57,83