REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **4.443** - Nº Controle: **43464.04177.77704.B594841**

CERTIDÃO
Inteiro Teor

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 16.028**, **CNM nº 025999.2.0016028-08 DE ORDEM**, feita em 14 de fevereiro de 2013, do teor seguinte: UM lote, próprio para construção, situado na Avenida Santo Antônio, Lote 216, Quadra 05, Bairro Ermida Santo Antônio, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Avenida Santo Antônio, medindo oito vírgula quarenta e nove (8,49) metros; fundo confrontando com o Lote 177, medindo sete vírgula doze (7,12) metros; lado direito confrontando com imóvel de Miguel Lopes dos Santos, medindo dezesseis vírgula quarenta e cinco (16,45) metros; lado esquerdo confrontando com o Lote 208, medindo dezesseis vírgula vinte e oito (16,28) metros, perfazendo a área total de cento e vinte e sete vírgula cinqüenta e oito (127,58) metros quadrados". **PROPRIETÁRIOS**: Fernando Yano Abrão; Carlos Manuel Gomes dos Santos e s/mr. Maria Helena Ruas da Conceição Santos; Carlos Manuel Ferreira Sampaio e s/mr. Maria José Lopes Álvaro Sampaio. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob n° **R3/10.589**, livro 02, ficha 001, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R1/16.028 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de junho de 2.012, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 184, às fls. 052/053, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **FERNANDO YANO ABRÃO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI RG nº 3.715.194-DGPC/GO, CPF nº 011.292.291-06, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Qd. 136, Lt. 02, Aptº 108, Bairro Santa Genoveva, Goiânia-GO; **CARLOS MANUEL GOMES DOS SANTOS**, português, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Helena Ruas da Conceição Santos, empresário, passaporte nº L576134, Número de Identificação Pessoal 8148576, CPF nº 702.986.151-50, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Qd. 136, Lt. 02, Setor Santa Genoveva, em Goiânia-GO; e **CARLOS MANUEL FERREIRA SAMPAIO**, português, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José Lopes Álvaro Sampaio, empresário, passaporte nº L900297, Número de Identificação Pessoal 6070274, CPF nº 702.986.061-60, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Qd. 136, Lt. 02, Setor Santa Genoveva, em Goiânia-GO; por compra a **Helton César de Morais**, motorista, CI RG nº 2.497.255-SSP/GO, CPF nº 533.688.941-53 e s/mr. **Maria Valdirene Pereira de Morais**, do lar, CI RG nº 3.173.355-1.978.497-SESP/GO, CPF n° 479.288.161-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aprígio José de Souza, nº 604, Centro, nesta cidade. Pelo valor de R$6.500,00. **CONDIÇÃO**: Cabendo ao comprador Fernando Yano Abrão, 50% do imóvel; Carlos Manuel Gomes dos Santos, 25% e Carlos Manuel Ferreira Sampaio, 25%. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 14 de fevereiro de 2013. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R2/16.028 = **VENDA** = Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de fevereiro de 2.013, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 190, às fls. 149/150v°, do imóvel objeto desta matrícula a quantia de 50%, sendo pelo vendedor Carlos Manuel Gomes dos Santos 25% e por Carlos Manuel Ferreira Sampaio 25%, referente ao R1/16.028, foi adquirida por **FERNANDO YANO ABRÃO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI RG nº 3.715.194-DGPC/GO, CPF nº 011.292.291-06, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Quadra 136, Lote 02, Apto 108, Santa Genoveva, Goiânia-GO; por compra a **Carlos Manuel Gomes dos Santos**, empresário, passaporte nº L576134, Número de Identificação Pessoal 8148576, CPF nº 702.986.151-50, residente e domiciliado na Rua Jequitibá,

Quadra 136, Lote 02, Setor Santa Genoveva, Goiânia/GO, e s/mr. **Maria Helena Ruas da Conceição Santos**, do lar, passaporte nº L573806, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliada na Rua do Junco, nº 03, São Simão, Brejos de Azeitão, 2925-679, Azeitão, Setúbal, Portugal; e **Carlos Manuel Ferreira Sampaio**, empresário, passaporte nº L900297, Número de Identificação Pessoal 6070274, CPF nº 702.986.061-60, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Quadra 136, Lote 02, Setor Santa Genoveva, em Goiânia-GO, e s/mr. **Maria José Lopes Álvaro Sampaio**, do lar, passaporte nº L944864, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliada na Rua das Hortências, Lote 279, Boa Água 3, 2975-186, Quinta do Conde, Sesimbra, Portugal. Pelo valor de R$7.750,00. **CONDIÇÃO**: O imóvel acima descrito foi objeto de desmembramento conforme Av4/10.589, livro 02, ficha 001, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 14 de fevereiro de 2.013. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

Av3/16.028 = **CASA** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 15 de fevereiro de 2.013, devidamente assinado, com firma reconhecida, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula foi construída UMA casa residencial, situada na Avenida Santo Antônio, Lote 216, Quadra 05, Hermida Santo Antônio, nesta cidade, com as seguintes repartições: uma (01) garagem, dois (02) quartos, um (01) banheiro, uma (01) sala, uma (01) cozinha, um (01) hall de circulação e uma (01) área de serviço. Construção em alvenaria, cobertura de telhas de concreto, piso cerâmico, forro em PVC no corpo da casa e telhado aparente nas demais áreas, acabamento bom, com área total construída de oitenta vírgula dezesseis (80,16) metros quadrados, construída em um lote com as seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Avenida Santo Antônio, medindo oito vírgula quarenta e nove (8,49) metros; fundo confrontando com o Lote 177, medindo sete vírgula doze (7,12) metros; lado direito confrontando com imóvel de Miguel Lopes dos Santos, medindo dezesseis vírgula quarenta e cinco (16,45) metros; lado esquerdo confrontando com o Lote 208, medindo dezesseis vírgula vinte e oito (16,28) metros, perfazendo a área total de cento e vinte e sete vírgula cinqüenta e oito (127,58) metros quadrados". Tudo de acordo com o Alvará de Licença Processo n° 010/2013 datado de 18 de janeiro de 2.013; Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Silvânia-GO em data de 21 de janeiro de 2.013, planta baixa e ART, vão anexados. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros - CND Número 000082013-08021138 emitida aos 05/02/2013, válida até 04/08/2013. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 19 de fevereiro de 2.013. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R4/16.028 = **VENDA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.0297442-6, datado de 20 de março de 2.013, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **ALEX DE JESUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI RG nº 4.189.915-DGPC/GO, CPF n° 951.525.121-49, residente e domiciliado na Rua 6, n° 125, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade; por compra a **Fernando Yano Abrão**, brasileiro, solteiro, outros, CNH n° 03255507401-DETRAN/GO, CPF n° 011.292.291-06, residente e domiciliado na Rua Jequitibá, Apt. 108, Qd. 136, Lt. 02, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO. Pelo valor de R$81.000,00, sendo: R$1.645,00 recursos próprios, R$6.455,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R$72.900,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **CONDIÇÃO**: Sobre o imóvel recai Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R5/16.028, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 22 de março de 2.013. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R5/16.028 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta

de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.0297442-6, datado de 20 de março de 2.013, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o proprietário Alex de Jesus da Silva, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ /MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel, para garantia fiduciária no valor de R$81.000,00 pelo prazo de 300 meses a taxa de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização SAC. Primeiro vencimento em 20 de abril de 2.013. O valor da dívida é de R$72.900,00, financiados pela Caixa Econômica Federal. Demais cláusulas e condições constantes do contrato, uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. Silvânia, 22 de março de 2.013. O Sub Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

Av6/16.028 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 24 de maio de 2.022, devidamente assinado, com firma reconhecida, prenotado sob nº **104.837**, em data de 25 de maio de 2.022, para ficar constando a alteração do endereço do imóvel objeto desta matrícula que antes constou UMA casa residencial, situada na Avenida Santo Antônio, Lote 216, Quadra 05, Hermida Santo Antônio, nesta cidade, passando o mesmo a denominar-se **Uma casa residencial, situada na Rua 09, Lote 05, Quadra 04, Bairro Santo Antônio, nesta cidade**, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Silvânia em anexo, documento arquivado em cartório.(Emolumentos: R$62,86; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos Estaduais: R$25,11). Selo agrupador nº **04652205233515325430027.** Dou fé. Silvânia, 26 de maio de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av7/16.028 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 24 de maio de 2.022, devidamente assinado, prenotado sob nº **104.838,** em data de 25 de maio de 2.022 para ficar constando à inclusão do CCI nº **64.406,** e Inscrição Cadastral nº **1.21.0004.0005.0001**, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel em anexo, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R$62,86; Taxa Judiciária: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos Estaduais: R$25,11). Selo agrupador: **04652205233515325430028.** O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 26 de maio de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av8/16.028 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de agosto de 2.022, devidamente assinado, prenotado sob nº **106.329**, em data de 19 de setembro de 2.022, para ficar constando a inclusão da CNH nº 02648080367-DETRAN/GO de Alex de Jesus da Silva, conforme comprova a cópia da CNH em anexo, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R$62,86 / Taxa Judiciária: R$17,97 / ISS: R$3,15 / Fundos Estaduais: R$13,33). Selo agrupador nº **04652209123776525430054**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de setembro de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av9/16.028 = **BAIXA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10175375600, datado de 27 de junho de 2.022, devidamente assinado, prenotado sob nº **106.185**, em data de 06 de setembro de 2.022, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R5/16.028, deste Registro, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R$18,86 / ISS: R$0,94 / Fundos Estaduais: R$4,03). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de setembro de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

R10/16.028 = **VENDA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem

Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10175375600, datado de 27 de junho de 2.022, devidamente assinado, prenotado sob nº **106.185**, em data de 06 de setembro de 2.022, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **VALDIR ANTÔNIO ROSA**, professor, CNH nº 04541988510-DETRAN/GO, CPF nº 392.021.001-87 e sua esposa **SIRLEI RODRIGUES MOREIRA ROSA**, do lar, CI RG nº 3285286-3528154-SSP/GO, CPF nº 899.643.731-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 15 de fevereiro de 1.991, residentes e domiciliados na Rua Pedro Braz, nº 166, Setor Central, nesta cidade; por compra a **Alex de Jesus da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CNH nº 02648080367-DETRAN/GO, CPF nº 951.525.121-49, residente e domiciliado na Avenida Santo Antônio, s/nº, Quadra 05, Lote 216, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. Pelo valor de R$170.000,00, sendo: R$45.920,00 recursos próprios e R$124.080,00, através de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **CONDIÇÕES**: **a)** Sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Alienação Fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., conforme R11/16.028, deste Registro; **b)** O presente contrato tem força de escritura nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97. (Emolumentos: R$1.109,84 / ISS: R$55,49 / Fundos Estaduais: R$235,85). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de setembro de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

R11/16.028 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10175375600, datado de 27 de junho de 2.022, devidamente assinado, prenotado sob nº **106.185**, em data de 06 de setembro de 2.022, os proprietários Valdir Antônio Rosa e sua esposa Sirlei Rodrigues Moreira Rosa alienam ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Itaú Unibanco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o Itaú Unibanco S.A. possuidor indireto do imóvel. Valor do financiamento R$124.080,00, pelo sistema de amortização SAC. Vencimento final em 27 de junho de 2.048. O valor da dívida é de R$124.080,00, financiados pelo Itaú Unibanco S.A. Demais cláusulas e condições constantes do contrato, uma via fica arquivada em cartório. (Emolumentos: R$823,97 / Taxa Judiciária: R$17,97 / ISS: R$41,20 / Fundos Estaduais: R$175,10). Selo agrupador nº **04652209063614328920000**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de setembro de 2.022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av12/16.028. Prenotado sob n.º **111.087**, em data de 17 de janeiro de 2024 = **CONSOLIDAÇÃO** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 26 de dezembro de 2023, assinado digitalmente, para ficar constando nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de Valdir Antônio Rosa, CPF nº 392.021.001-87 e sua esposa Sirlei Rodrigues Moreira Rosa, CPF nº 899.643.731-04. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) deduzidos a 2% sobre o valor de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais), para fins de direito, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R$732,66; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$36,63; Fundos: R$155,69; Total: R$943,85. Selo nº 04652401113605825430023). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 29 de janeiro de 2024. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Nº CONTROLE: 43464.04177.77704.B594841

Selo: **04652404013094934420012**

01/04/2024 11:20
Documento Certificado Digitalmente
Vanessa Priato de Aguiar:01392644186

Av. Dona Luiza nº241, Silvânia - GO - CEP 75.180-000
(62) 3332-2185 / (62) 99664-1200
contato@cartoriogustavofaria.com.br

Certidão - Pedido nº **4.443** - Nº Controle: **43464.04177.77704.B594841**

OBSERVAÇÃO: Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1.º do art.15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Silvânia/GO, 01 de abril de 2024.

Vanessa Priato de Aguiar
Sub-Oficial

Emolumentos....: R$83,32
Taxa Judiciária..: R$18,29
Fundos.....: R$17,71
ISSQN.....: R$4,17
Valor Total.....: R$123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04652404013094934420012
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Selo: **04652404013094934420012**

01/04/2024 11:20
Documento Certificado Digitalmente
Vanessa Priato de Aguiar:01392644186

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

Vanessa Priato de Aguiar:01392644186

Documento assinado no Assinador do Cartório Gustavo Faria Pereira. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04652404013094934420012

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

01/04/2024 11:20
Documento Certificado Digitalmente
Vanessa Priato de
Aguiar:01392644186