CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **99.633**, CNM: **026120.2.0099633-23**, e foi 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: **IMÓVEL:** Uma unidade residencial, situada à Rua RG-13, **"Residencial Silva Bruno"**, Residencial Gameleira, nesta cidade, denominada de **Casa A**, localizada de frente para a Rua RG-13, lateral direita com o lote 34, lateral esquerda com a Casa B do lote 33, fundos com o lote 02, com entrada individual para Rua RG-13; com as seguintes áreas: Possui 104,80 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 45,20 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 150,00 m², o qual corresponde ao "lote 33 da quadra 65, com a área total de 300,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua RG 13, fundos com o lote 02, lateral direita com o lote 34 e lateral esquerda com o lote 32, ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIO: Erivelton Carlos da Silva Bruno**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico, filho de Paulo Sergio Bruno e Iolanda Alves da Silva, portador da CNH nº 05258463769-DETRAN/GO, CI/RG nº 5978372-SSP/GO e CPF nº 052.430.311-86, residente e domiciliado na Rua JH-12, quadra 05, lote 12, Jardim Helena, nesta cidade. **REG. ANT.:** R.05/M.79.155. Selo: 00782110113534 309640067. Emolumentos: R$58,19; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$2,91; Fundos: R$23,29; Total: R$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de outubro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.99.633 - Protocolo nº 408.207 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.05/M.79.155** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **115.812**. Selo: 00782110113534309640067. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de outubro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.99.633 - Protocolo nº 408.206 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06/10/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa A**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje premoldada, paredes de alvenaria e concreto armado, piso porcelanato, esquadrias em metalão e madeira, contendo os seguintes cômodos: garagem, sala de estar, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, circulação e área de serviço, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 104,80 m²". O valor venal da construção é de: R$ 165.166,58 (cento e sessenta e cinco mil cento e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 56031; Inscrição Imobiliária nº 1.28.236.0457.0.001.18. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 05/10/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.008.27303/66-001 e Termo Habite-se nº 946/2021. Selo: 00782110113534309640066. Emolumentos: R$615,51; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$30,78; Fundos: R$246,23; Total: R$892,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de outubro de 2021. O Oficial:

18/04/2024 12:57
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

R.03/M.99.633 - Protocolo n.º **412.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10170865407, de 27/12/2021; emitida por: ERIVELTON CARLOS DA SILVA BRUNO, CPF n.º 052.430.311-86, credor: ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; Data Máxima de Vencimento: 27/03/2037; Valor: R$ 188.580,00 (cento e oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta reais); Taxa Efetiva Anual de Juros: 18.3500%; Taxa Nominal Anual de Juros: 16.9664%; Taxa Efetiva Mensal de Juros: 1.4138%; Taxa Nominal Mensal de Juros: 1.4138%; Prazo de Amortizações (número de prestações) 180 meses; Sistema de Amortizações: SAC; Custo Efetivo Total (CET) anual: 20.440%; Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 1.5600%; Valor Estimado da Prestação Mensal Nesta Data: R$ 3.952,67 (três mil novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos); Dá em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária,** o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou: Procuração Pública. Selo: 00782201033492225430025. Emolumentos: R$2.244,82; Taxa Jud.: R$16,33; ISS: R$112,24; Fundos: R$897,91; Total: R$3.271,30. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de janeiro de 2022. O Oficial:

Av.04/M.99.633 - Protocolo nº 449.095 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 11/12/2023, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representado neste ato por Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF nº 036.840.336-00, pelo processo movido contra ERIVELTON CARLOS DA SILVA BRUNO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7625539, no valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais), devidamente quitado em 06/12/2023. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782312112920825430155. Emolumentos: R$1.118,81; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$55,94; Fundos: R$237,73; Total: R$1.431,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de janeiro de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 18 de abril de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Thais Rodrigues de Oliveira
Suboficiala

18/04/2024 12:57
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782404112799234420546
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

18/04/2024 12:57
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782404112799234420546

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

18/04/2024 12:57
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE
OLIVEIRA:02239152117