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 **66.516**, CNM: **026120.2.0066516-46**, 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:** Rua Peroba, Residencial Veneza, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA: Luana Souza Bessa**,brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, CI nº 5697366-SSP/GO, e CPF sob nº 033.150.421-95, residente e domiciliada na Rua Maria Marquides, qd.28, lt.35, Residencial Maranata, Rio Verde-GO. "Hum terreno para construção, Parte "A" do lote 1278 da quadra 71, com a área total de 150,00, sendo: 06,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Peroba , fundos com o lote 1295, lateral direita com o lote 1279 e lateral esquerda com a Parte "B" do lote 1278, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R02/M.65.890. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de outubro de 2014. Selo eletrônico nº. 201410.0605140127080004000010 3. O Oficial:(a) Sene

---

Av.1/M.66.516. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28/10/2014, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 29/10/2014, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro de laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, contendo: sala, cozinha, 03 quartos sendo 01 suite, banheiro social, hall de circulação e clara bóia; com instalações completas, quintal murado e cimentado; perfazendo a área total construída de 69,95 metros quadrados". Sito à Rua da Peroba, s/nº , nesta cidade; no valor de R$ 62.808,85. O requerente declara sob as penas da lei, que deixa de apresentar CND/INSS em razão da construção acima ser inferior à 70,00 m², destinar para uso próprio e ter sido executada sem mão-de-obra assalariada, conforme disposto na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto nº 738/93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de novembro de 2014.Selo eletrônico nº. 201411.0605140307160305 1000870. O Oficial: (a) Sene.

R2/M.66.516 Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças nº 328.209.387 de 28/01/2015; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Gleidiston Borges Rodrigues,** brasileiro, industriário, divorciado, CI 241541530 SSP/SP, CPF 529.870.191-49; e **Lucenilda Vilela Prado**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, CI 4021624 2ª via SPTC/GO, CPF 940.573.031-20; residentes nesta cidade, à Rua Tamoyos, nº 389, qd 09, lt 02, Santo Antônio de Lisboa; por compra feita à Luana Souza Bessa, já qualificada; pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo: R$ 70.000,00 com recursos próprios e R$ 90.000,00 com recursos deste financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2980376. Apresentou: Certidão Municipal. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de fevereiro de 2015. Selo eletrônico nº. 201502.0605140328144908000116 2. O Oficial:

R3/M.66.516 Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças nº 328.209.387 de 28/01/2015; firmado como devedores/fiduciantes: Gleidiston Borges Rodrigues e Lucenilda Vilela Prado, já qualificados; e como credor/fiduciário: Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade, CNPJ/MF: 00.000.000/4863-10, representado por Welligton Luiz de Aguiar; Valor total do Financiamento a ser liberado: R$ 90.000,00; Valor total do financiamento concedido: R$ 90.000,00; Nº de parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Sistema de Amortização: SAC; Data do vencimento da 1ª prestação após a carência: 10/03/2015; Período de carência de capital: 23/01/2015 a 10/02/2015; Período de amortização: 11/02/2015 a 10/02/2040; Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,928% a.a. (nominal), 9,3% a.a. (efetiva), 0,744% a.m. (efetiva); Parcela de amortização: R$ 300,00; Parcela de juros: R$ 616,06; Valor total da prestação: R$ 916,06; Valor total do 1º encargo mensal agrupado na data da assinatura do contrato: R$ 980,40; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco do Brasil S/A, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de fevereiro de 2015. Selo eletrônico nº. 201502.06051403281449080001162. O Oficial:

Av.04/M.66.516 - Protocolo nº 435.084 - UNIÃO ESTÁVEL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 18/04/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Contrato Particular de União Estável de 04/06/2013, para constar que convive em união estável desde 03/11/2000, com a proprietária LUCENILDA VILELA PRADO, já qualificada, como se casados fossem, e que sua relação patrimonial é sob o regime da comunhão parcial de bens. Selo: 00782304113182025430307. Emolumentos: R$66,65;Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$3,33; Fundos: R$14,17; Total: R$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de abril de 2023. O Oficial:

Av.05/M.66.516 - Protocolo nº 433.861 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180582901, de 06/02/2023, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.03**. Selo: 00782303213303928920006. Emolumentos: R$20,00; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$1,00; Fundos: R$4,25; Total: R$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de abril de 2023. O Oficial:

R.06/M.66.516 - Protocolo nº 433.861 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180582901, datado em 06/02/2023, São Paulo/SP; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado em 31/03/2023; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIO FLAVIO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, maior, portador da CI/RG nº 3234084-SSP/GO, inscrito no CPF nº 611.782.091-72, e-mail: lucioflavio@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Narcisa Leão, Quadra B, Lote 14, Eldorado; por compra feita à GLEIDISTON BORGES RODRIGUES, e sua companheira LUCENILDA VILELA PRADO; já qualificados, pelo valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); sendo: R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) com recursos próprios; e R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco

11/06/2024 17:48
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7430665. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 50247; Inscrição Imobiliária nº 1.16.171.0118.1.001.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782303213303928920006. Emolumentos: R$1.558,13; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$77,91; Fundos: R$331,10; Total: R$1.986,01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de abril de 2023. O Oficial:

R.07/M.66.516 - Protocolo nº 433.861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180582901, datado em 06/02/2023, São Paulo/SP; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado em 31/03/2023; firmado como devedor/fiduciante: LUCIO FLAVIO CANDIDO DA SILVA, já qualificado; como credor/fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Giane Rodrigues Xavier, CPF 066.798.636-78 e Nayara Damascena Prado, CPF 017.966.381-02; e como interveniente quitante: Banco do Brasil S/A, já qualificado e legalmente representado por Rodrigo Barcelos da Silva, CPF 875.437.531-20; Valor total do financiamento: R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R$ 69.065,84 (sessenta e nove mil sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos); Taxa anual de juros: efetiva: 11.7%, nominal: 11.1158%; Taxa anual de juros com benefício: efetiva: 10.4900%, nominal: 10.0170%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.9263%, nominal: 0.9263%; Taxa mensal de juros com benefício: efetiva: 0.8347%, nominal: 0.8347%; Prazo de amortização (número de prestações): 369 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 06/03/2023; Data vencimento da última prestação: 06/11/2053; Valor da prestação mensal nesta data: R$ 3.352,57 (três mil trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 215.934,16 (duzentos e quinze mil novecentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta, ao Itaú Unibanco S.A, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 0078230321330392 8920006. Emolumentos: R$1.544,80; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$77,24; Fundos: R$328,27; Total: R$1.950,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de abril de 2023. O Oficial:

Av.08/M.66.516 - Protocolo nº 455.738 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 10/04/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, representado neste ato por Roney Nicélio Texeira Gomes OAB/SP 224.337, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra LUCIO FLAVIO CANDIDO DA SILVA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 8501373, no valor de R$ 10.650,00 (dez mil e seiscentos e cinquenta reais), devidamente quitado em 18/04/2024. 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 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782404222855825430061. Emolumentos: R$1.102,14; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$55,11; Fundos: R$234,19; Total: R$1.410,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de maio 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, 11 de junho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

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
00782406112845634420485
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

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

00782406112845634420485

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

11/06/2024 17:48
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA
FERREIRA:00416094171