



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Bela AUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabelião

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 48.023, CNM nº 028365.2.0048023-34, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, 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: Casa 01**, tem a área total de 180,00m²., sendo: 83,45m²., de área privativa coberta e 96,55m²., de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 50% da área do terreno, para quem se posiciona na parte interna do terreno, olhando para a Rua 26, confronta com o lote 07 pelo lado esquerdo, com o lote 17 pelo fundo e, com a casa 02 pelo lado direito, com as seguintes divisões internas: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço coberta, 01 garagem coberta, 01 suíte e 01 circulação, cobertura telha fibrocimento casa/americana na garagem, alvenaria tijolo furado, laje acabamento gesso e piso cerâmica, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECENCE XIV**, edificada no lote de terras urbano de **numero 08 da Quadra 40**, do Loteamento **Parque das Camélias**, nesta cidade, com a área total de 360,00m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua 26, mede 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 07, mede 30,00 metros e pelo fundo com o lote 17, mede 12,00 metros.

PROPRIETÁRIO: LUCIO RICARDO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, maior e capaz, construtor, CNH nº 00543122772/DETRAN-GO, onde consta a CI-RG nº 3268029/SPTC-GO e CPF nº 622.843.041-68, residente e domiciliado à Alameda Pizza Basílica, Quadra 04, Lote 05-B, Condomínio Villaggio Baiocchi, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av.5 e R-6-3.562 do Livro 02, Registro Geral desta Serventia.

Selo:00162211113590325430012.Emolumentos:R\$97,77;ISS:R\$4,89;Fundos Estaduais: R\$ 20,72; Total: R\$141,35. Protocolo nº 72.099 de 14.11.2022. Goianira-GO, 14 de novembro de 2022. Dou fé.

R-1-48.023-Protocolo nº 72.873 de 09 de fevereiro de 2023.

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 nº10181228207, firmado em São Paulo, em 01/02/2023, o imóvel referente à presente matrícula foi adquirido por **APARECIDA PEREIRA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI-RG nº 928.072/SSP-DF e CPF nº 366.779.301-49, residente e domiciliada na Rua 12, s/n, Quadra 10, Lote 18, Parque das Camélias, nesta cidade, por compra feita a **LUCIO RICARDO DE SOUZA**. Valor de compra e venda: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 60.000,00. Recursos FGTS: R\$ 0,00 e Recursos do Financiamento: R\$ 220.000,00. Selo: 00162302014901128920012. Emolumentos:R\$ 1.558,13;Taxa Judiciária:R\$18,87;ISS:R\$77,91;Fundos Estaduais: R\$331,10; Total: R\$ 1.986,01. Goianira-GO, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé.

R-2-48.023-Protocolo nº 72.873 de 09 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato citado no R-1 desta, a compradora e devedora fiduciária aliena o imóvel acima descrito, em caráter fiduciário ao **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, para garantia da dívida assumida no valor de R\$ 220.000,00.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Brª AUREA DE ARAÚJO - Oficial e Tabelião



Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 11,7%. Taxa nominal anual de juros: 11.1158%. Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%. Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%. Taxa efetiva mensal de juros: R\$ 0.9263%. Taxa nominal mensal de juros: R\$ 0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%. Prazo de amortização: 280 meses. Sistema de amortização: SAC. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data de vencimento da prestação: 01/03/2023. Data de vencimento da última prestação: 01/06/2046. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de juros: 15.1600%. Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de juros com benefício: 14.4700%. Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.1800%. Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 1.1300%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.231,13. Valor total da prestação mensal na data deste: R\$ 3.060,21. Seguro Habitacional: A) Seguradora: Itaú Seguros S/A. B) APARECIDA PEREIRA ROCHA: 100%. C) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 18.6943%. Enquadramento do Financiamento: SFH. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 280.000,00. Selo: 00162302014901128920012. Emolumentos: R\$ 1.176,65; ISS: R\$ 58,83; Fundos Estaduais: 250,04; Total: R\$ 1.485,52. Goianira-GO, 09 de fevereiro de 2023. Dou fé.

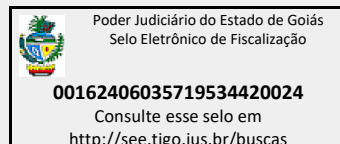
AV-3-48.023-Protocolo nº 78.329 de 29 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em São Paulo-SP, datado de 03/04/2024 e nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após ser devidamente intimada. Valor da consolidação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Avaliação fiscal: R\$ 280.000,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316688748, emitido em 03/04/2024. Selo: 00162405213715025430080. Emolumentos: R\$ 953,55; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 47,67; Fundos Estaduais: R\$ 202,65; Total: R\$ 1.222,74. Goianira-GO, 03 de junho de 2024. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 04 de junho de 2024.

Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 83,32
Taxa Judiciária	R\$ 18,29
Fundos	R\$ 17,71
ISSQN	R\$ 4,17





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo

