CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (MATRÍCULA)

Leticia de Sousa Santos, Escrevente do Registro de Imóveis de Inhumas na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **35.628**, CNM n. **029397.2.0035628-37** foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA 35.628.** DATA: 25 de julho de 2022. Um apartamento sob n. 302 e uma vaga de garagem descoberta de n. 16 do Residencial Osaka, nesta cidade, com área total de 78,21 metros quadrados, sendo 50,79 metros quadrados de área privativa coberta, 10,35 metros quadrados da vaga de garagem e 17,07 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,0574551566 da área do terreno constituído do lote sob o n. 8 da quadra 2, do Residencial Watanabe, nesta cidade, medindo 24,00 (vinte e quatro) metros de frente para a Rua da Liberdade; 24,00 (vinte e quatro) metros de fundo, confrontando com os lotes ns. 12 e 13; 30,00 (trinta) metros do lado direito, confrontando com o lote n. 10; 30,00 (trinta) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 7, perfazendo a área total de 720,00 (setecentos e vinte) metros quadrados. Inscrito no cadastro imobiliário sob o n. 1.401.124.0008.0010.000. PROPRIETÁRIA: Calles Construtora Ltda., pessoa jurídica, sociedade empresária limitada, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 28.186.261/0001-67, com sede e foro na Avenida Universitária, n. 251, quadra 10, lote 04, apartamento 101, Vale das Goiabeiras, Inhumas/GO. REGISTRO ANTERIOR: 35.074 do livro 2 deste serviço. CNS: 02.939-7. Emolumentos: R$48,72; fundos estaduais: R$10,34; ISS: R$2,44; total: R$61,50. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

Av.1-35.628, em 25 de julho de 2022, prenotação n. 76.523, datada de 12 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Calles Construtora Ltda, já qualificada na matrícula, que apresentou Certidão de averbação fornecida pelo Município desta cidade datada de 7 de julho de 2022, Carta de Habite-se n. 0102/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a tributos federais e a dívida ativa da união aferição n. 90.008.12997/79-001, código de controle n. AD0B.2936.FB23.5ADF, emitida em 25 de julho de 2022, para constar a construção de um prédio residencial, do Residencial Osaka, sendo que dito imóvel é construído de alvenaria comum; cobertura de telha fibrocimento; piso revestido de cerâmica e forro de laje. Apartamento n. 302 e uma vaga de garagem descoberta n. 16 com área total de 78,21 metros quadrados, sendo 50,79 metros quadrados de área privativa coberta, 10,35 metros quadrados da vaga de garagem e 17,07 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,0574551566 da área do terreno, com a seguinte divisão interna: dois quartos, banheiro social, hall comum, sala, cozinha e área de serviço, com valor venal de R$54.859,69 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e nove centavos). Emolumentos: R$328,91; fundos estaduais: R$69,90; ISS: R$16,45; total: R$415,26. Dou fé. Fabíola Caetano Ribeiro Lima, segunda oficiala substituta de registro.

R.2-35.628, em 24 de outubro de 2022, prenotação n. 77.340, datada de 21 de outubro de 2022.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMPRA E VENDA. Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 30 de setembro de 2022, a proprietária, Calles Construtora Ltda., inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ) sob o n. 28.186.261/0001-67, com sede na Rua Liberdade, s/n, lote 8, quadra 2, apartamento 302, Residencial Watanabe, Inhumas/GO, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para Alethéia Martins Jorge, nacionalidade brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade de n. 3110171, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás, inscrita no cadastro de pessoas físicas (CPF) sob o n. 644.027.111-34, residente e domiciliada na Rua Leopoldo de Bulhões, n. 1002, Casa, Centro, Inhumas/GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R$1.900,00 (mil e novecentos reais), decorrente da avaliação de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme guia de informação de n. 1032/10/2020. Emitida a DOI. Emolumentos: R$1.122,42; fundos estaduais: R$238,53; ISS: R$56,12; taxa judiciária: R$17,97; total: R$1.435,04. Dou fé. Josiane de Souza Romeu escrevente.

R.3-35.628, em 24 de outubro de 2022, prenotação n. 77.340, datada de 21 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 10178080603). Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 30 de setembro de 2022, a devedora-fiduciante Alethéia Martins Jorge, já qualificada no R.2-35.628, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária ao credor-fiduciário Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 − Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n. 60.710.190/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$1.602,21 (mil, seiscentos e dois reais e vinte e um centavos), aos juros de 9.3855% (nominal) e de 9.8000% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 30 de outubro de 2020; 2.ª) a fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.ª) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais) reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Emolumentos: R$1.109,84; fundos estaduais: R$235,85; ISS: R$55,49; total: R$1.401,18. Dou fé. Josiane de Souza Romeu escrevente.

Av.4-35.628, em 9 de abril de 2024, prenotação n. 81.567, datada de 22 de março de 2024. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento de quitação emitido pelo credor fiduciante em 22 de fevereiro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a baixa da alienação fiduciária registrada sob o número 3 (R.3). Selo eletrônico: 00172403213107625430013. Emolumentos: R$66,65; fundos estaduais: R$14,17; ISS: R$3,33; taxa judiciária: R$18,87; total: R$103,02. Maria do Carmo Souza Vieira Novais, escrevente.

Av.5-35.628, em 9 de abril de 2024, prenotação n. 81.567, datada de 22 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora-fiduciante Alethéia Martins Jorge, já qualificada no R.2-35.628, conforme certidões expedidas pelo escrevente, e mediante a prova de

recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - inter vivos n. 274/02/2024, no valor de R$4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais), decorrente da avaliação de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Itaú-Unibanco S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ/MF) sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara. Selo eletrônico: 00172403213107625430013. Emitida a DOI. Emolumentos: R$705,99; fundos estaduais: R$150,02; ISS: R$35,30; total: R$891,31. Dou fé. Maria do Carmo Souza Vieira Novais, escrevente.

Av.6-35.628, em 18 de julho de 2024, prenotação n. 82.663, datada de 10 de julho de 2024. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação, mediante requerimento devidamente instruído com os autos do Primeiro Público Leilão de Imóveis e do Segundo Público Leilão de Imóveis, realizados nas datas de 22 de maio de 2024 e 31 de maio de 2024, realizados na Av. Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – São Paulo/SP, sob a condução do leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 616, para constar os leilões negativos do imóvel da presente matrícula. Selo eletrônico: 00172407095104325430005. Emolumentos: R$66,65; fundos estaduais: R$14,16; ISS: R$3,33; taxa judiciária: R$18,87; total: R$103,02. Dou fé. Bruna Mendes Freitas, escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Inhumas/GO, 12 de agosto de 2024.

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

Leticia de Sousa Santos
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00172408123089634420000
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

OBSERVAÇÕES: Esta certidão tem o prazo de validade de 30 (trinta) dias a contar da respectiva emissão para instrumentalização de títulos que tenham por fim à constituição de transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, inclusive os de garantia, relativos ao imóvel objeto da matrícula acima indicada, nos termos do artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Nos termos do artigo 15, §4.º da Lei n. 19.191/2015, alterada pela Lei 20.955/20, 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 deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n. 14.376/2002, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

LETICIA DE SOUSA SANTOS:04336243107

Documento assinado no Assinador do Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00172408123089634420000

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

12/08/2024 08:35
Documento Certificado Digitalmente
LETICIA DE SOUSA
SANTOS:04336243107