

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Wilton Alves de Assis Júnior, Tabelião/Oficial Substituto do
Registro de Imóveis de Palmeiras de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** n. **5.530**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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 URBANO** situado nesta cidade, no Setor "**MARTINHO**", com a área de **246,19m²**, que passará a denominar-se **LOTE 08-B da QUADRA C**, medindo: 11,52m de frente para a AV. "DANIEL F. PEIXOTO"; 8,27m de fundo, em divisa com o lote 09; 26,00m do lado direito, em divisa com o lote 08-A; 33,54m do lado esquerdo, em divisa com o lote 05. PROPRIETÁRIOS: **JAIRO DE MOURA** e s/m **LINDARCY LINA DE OLIVEIRA MOURA** - CPF/MF 021.589.731-53 - ele Funcionário Público Federal e, **SEBASTIÃO PEIXOTO DE MOURA** e s/m **TEREZINHA BATISTA PEIXOTO** - CPF/MF 012.683.091-68 - ele comerciante = todos brasileiros, elas do lar, residentes em Goiânia-GO. ANTERIOR: **R2-2.302**. Palmeiras de Goiás, 09 de novembro de 1999. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

R1-5.530 - Palmeiras de Goiás, 09 de novembro de 1999. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada às fls. 182/184 do Lº 124, em 29.10.99, no Cartório do Tabelionato 2º de Notas local, os proprietários acima nomeados e qualificados VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula para **EDNEI DE OLIVEIRA** - CPF/MF 857.708.411-68 = brasileiro, casado com **SIMONE DE FÁTIMA GOMES DE OLIVEIRA**, agricultor, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 500,00, sem condições especiais. Consta da Escritura a apresentação ao Tabelião das Certidões de quitação exigidas pela Legislação bem como o comprovante de pagamento da taxa do ITBI. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

R2-5.530 - Palmeiras de Goiás, 07 de janeiro de 2004. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada às fls. 088/089 do Lº 143, em 29.12.03, no Cartório do Tabelionato 2º de Notas local, os proprietários acima nomeados e qualificados no R1 supra, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula para **CONCEIÇÃO PEREIRA DE MORAIS** - CPF/MF 592.237.901-15 = brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.000,00, sem condições especiais. Consta da Escritura a apresentação ao Tabelião das Certidões de quitação exigidas pela Legislação bem como o comprovante de pagamento da taxa do ITBI. Dou fé. AFMGUERRA - SUBOFICIAL.

Av3-5.530 - Palmeiras de Goiás - GO, 20 de dezembro de 2022. **CONSTRUÇÃO** - Procedese a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificada uma unidade residencial com 86,32m², em um só pavimento, composta por 02 quartos sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala de TV/estar, 01 hall, 01 garagem e 01 área de serviço; paredes em alvenaria de tijolos, rebocadas e pintadas, portas de madeira, esquadrias/janelas veneziana, travamento em madeira, teto em laje revestido com gesso, telhas de fibrocimento, piso em cerâmica, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias completas, pelo valor estimado de R\$80.000,00. Apresentou Certidão de Decadência com número de processo 7822/2022, expedida pelo Coordenador de Cadastro do Poder Público Executivo Municipal Roger Duran Alves Vieira, em 31/10/2022. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.013.20992/61-001. Código de Controle da Certidão: E5B0.A2CA.96E8.2630. NADA MAIS. Protocolo: 48.665. Selo Eletrônico: **04362212133358625430039**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R\$354,06. Taxa Judiciária: R\$17,97. Fundos Estaduais: R\$75,23. ISS: R\$10,62. O referido é verdade e dou fé. Graziella de Sousa Lima - Tabeliã/Oficial Interina.

R4-5.530 - Palmeiras de Goiás-GO, 18 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

de Crédito Bancário nº 10180735400, emitida em 11/01/2023, figurando como **EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE CONCEIÇÃO PEREIRA DE MORAIS**, brasileira, maior, viúva (não mantendo união estável), do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.079.599-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 592.237.901-15, e-mail: walquer.flausino.25.wf@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Daniel Fernandes Peixoto, Quadra C, Lote 8-B, Setor Martinho, Palmeiras de Goiás-GO, a qual **CEDE** o imóvel constante da presente Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, mediante as condições seguintes: Valor do Empréstimo: R\$ 70.000,00; IOF (quando financiado): R\$ 2.391,90; Valor Total do Empréstimo (saldo devedor): R\$ 72.391,90; **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa Efetiva Anual de Juros: 22.0000%; Taxa Nominal Anual de Juros: 20.0507%; Taxa Efetiva Mensal de Juros: 1.6708%; Taxa Nominal Mensal de Juros: 1.6708%; Prazo de Amortização (número de prestações): 100 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30 dia após a data de liberação do recursos ao cliente; Data Máxima de Vencimento desta Operação: 11/08/2031; Dia de Vencimento da Prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de Pagamento das Prestações Mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 23.3900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de Juros: 1.7700%; Tarifa de Avaliação do Bem Recebido em Garantia: R\$1.231,13, sendo constituída por: R\$ 670,00 (Análise Documental); R\$345,00 (Análise Técnica do Imóvel); R\$ 97,33 (Sistema Informativo referente a avaliação técnica do imóvel); R\$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor Estimado da Prestação Mensal: R\$ 1.494,60; Valor da Cota de Amortização do Empréstimo: R\$ 285,01; Valor dos Juros Remuneratórios: R\$ 1.209,59; Valor do Bem da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00. Tudo em conformidade com as cláusulas e condições previstas na referida CCB, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo: **48.912**. Selo Eletrônico: **04362301126437527540008**. Emolumentos: R\$1.189,05. Tx. Judiciária: R\$17,97. Fundos Est. R\$ 252,68. ISS R\$: 35,67. O referido é verdade e dou fé. Graziella de Sousa Lima - Tabeliã/Oficial Interina.

Av5-5.530 - Palmeiras de Goiás/GO, 13 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento datado de 19/04/2024 e do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, Instituição financeira sob a forma de empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 306, 15º andar, Ed. Montreal Exec. Center, Centro, Curitiba/PR - CEP: 80010-130, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **DEVEDORE FIDUCIANTE**, qualificado no R4 acima, após devidamente intimados. Para fins de Consolidação deste Imóvel a credora informou o valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), e o valor fiscal de R\$ 64.214,92, conforme guia de ITBI - DUAM nº 121980973, no valor de R\$ 1.926,45, quitada em 22/04/2024. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal sob nº 112225-1. Protocolo: **53.014**. Selo Eletrônico: **04362406113912025430008**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R\$ 732,66. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Est. R\$ 155,69. ISS R\$: 21,98. O referido é verdade e dou fé. Graziella de Sousa Lima - Tabeliã/Oficial Interina

O referido é verdade e dou fé.
Palmeiras de Goiás/GO, **24 de setembro de 2024**

Wilton Alves de Assis Júnior
Tabelião/Oficial Substituto

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

Emolumentos.....: R\$ 83,32.
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29.
Fundos Estaduais..: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 2,50
Valor Total.....: R\$ 121,82

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04362409233432134420019



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ATENÇÃO : O prazo de **validade** desta certidão é **de 30 (trinta) dias** !

ATENÇÃO : Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração** ou declaração no instrumento público a ser registrado **do recolhimento integral dos FUNDOS** instituídos pela Lei Estadual n 19.191/15 (Art. 15, §1º), tendo como 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.**