24/10/2024 17:10
Documento Certificado Digitalmente
AUREA DE ARAUJO:03736369115

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 fiduciante aliena o imóvel acima descrito, em caráter fiduciário ao **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, 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. 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.

Av-4-48.023-Protocolo nº 79.884 de 12 de setembro de 2024. **LEILÃO NEGATIVO:** Por requerimento firmado aos 30/08/2024, procedo a esta averbação para consignar que,realizados os leilões determinados no art.27 da Lei 9.514/1997, em 02/08/2024 e em 12/08/2024, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida mantendo-se o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, como proprietário deste imóvel. Selo: 00162409112855625430025. Emolumentos: R$66,65;Taxa Judiciária:R$18,87;ISS:R$3,33; Fundos Estaduais:R$14,17; Total:R$103,02.Goianira-GO, 13 de setembro de 2024. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 24 de outubro de 2024.

Áurea de Araújo
Oficiala

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00162410214464634420021
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

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 acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00162410214464634420021

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