



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 14.859, N°CNM 027847.2.0014859-69, Livro 2 - Registro Geral** 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, feito em data de 31 de março de 2006, do **IMÓVEL**: Um lote de terreno denominado "F-1", medindo catorze metros e dez centímetros (14,10) de frente por trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50) da frente ao fundo, com a área de 502,98m², situado à Rua Boa Vista, Setor Central, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Boa Vista, numa extensão de catorze metros e dez centímetros (14,10), pela direita com Pedro Maurício Santana, numa extensão de trinta e sete metros e cinquenta centímetros (37,50), pela esquerda com José Marques de Castro, numa extensão de trinta oito metros e oitenta e cinco centímetros (38,85) e ao fundo com Hélio Borges de Almeida, numa extensão de doze metros e noventa centímetros (12,90). **PROPRIETÁRIA**: MUNICÍPIO DE ITUMBIARA (ITUMBIARA PREFEITURA MUNICIPAL), órgão público de direito interno, inscrita no CNPJ nº 02.204.196/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 10.238, Lº 3-R, folhas 170/171, no Cartório da 2ª Circunscrição desta Comarca.

R1-14.859: Itumbiara, 31 de março de 2006. **TRANSMITENTE**: MUNICÍPIO DE ITUMBIARA (ITUMBIARA PREFEITURA MUNICIPAL), órgão público de direito interno, inscrita no CNPJ nº 02.204.196/0001-61. **ADQUIRENTE**: FRANCISCA VITAL DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI.RG nº 377.298 SSP-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 216.487.781-00, natural de Santa Cruz de Inharé-RN, filha de Arão José de Oliveira e Beliza Vital de Oliveira, nascida em 30/04/1943, residente e domiciliada na Rua Viela Rui Barbosa, nº 50, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 27 de março de 2006, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 566-N, folhas 9/11. **VALOR**: R\$9.556,62 (nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos). O Município de Itumbiara (Itumbiara Prefeitura Municipal) transferiu à adquirente Francisca Vital de Oliveira, o domínio direto do imóvel da matrícula acima, do qual a mesma já possui o domínio útil, conforme registro nº R2/6.017, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório, bem como: Uma casa residencial, coberta de telhas francesas, com 4 cômodos ladrilhados de tijolos, rebocada e caiada, construção afastada do alinhamento, instalação de luz elétrica, água encanada e sanitárias, à Rua Boa Vista, nº 205, Setor Central.

R2-14.859: Itumbiara, 04 de maio de 2006. **VENDEDORA**: FRANCISCA VITAL DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 30/04/1943, do lar, portadora da CI nº 377.298 SSP-GO/2ª Via e do CPF nº 216.487.781-00, residente e domiciliada à Rua Vania Dantas Soares, nº 277, B. Santa Inês, nesta cidade. **COMPRADORES**: ANTÔNIO VIEIRA SILVA, nascido em 05/01/1953, vendedor, portador da CI nº 4.435.842 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 087.330.311-34 e sua esposa Elizabet Ferreira Neves Silva, nascida em 19/08/1958, aposentada, portadora da CI nº 829.783 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 235.886.911-20, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, residentes e

domiciliados à Av. Trindade, nº 615, Aptº 01, centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE - 1.0015.1000023-5, passado nesta cidade, aos 27 de abril de 2006. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), destinado à aquisição do imóvel já descrito, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$16.000,00 (dezesseis mil reais) e Financiamento concedido pela CEF: R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). A Vendedora dá aos Compradores plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite aos Compradores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito.

R3-14.859: Itumbiara, 04 de maio de 2006. **DEVEDORES:** ANTÔNIO VIEIRA SILVA, nascido em 05/01/1953, vendedor, portador da CI nº 4.435.842 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 087.330.311-34 e sua esposa Elizabet Ferreira Neves Silva, nascida em 19/08/1958, aposentada, portadora da CI nº 829.783 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 235.886.911-20, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av. Trindade, nº 615, Aptº 01, centro, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE - 1.0015.1000023-5, passado nesta cidade, aos 27 de abril de 2006 e em **garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Antônio Vieira Silva e sua esposa Elizabet Ferreira Neves Silva alienam à CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 14.859**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: SBPE,- Norma Regulamentadora: HH SUHAB GECRI - 011801,- Valor da Dívida/Financiamento: R\$64.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00,- Sistema de Amortização: SAC,- Prazo de Amortização: 180 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: 10,0000%,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$865,89, Seguros: R\$155,89 e Tom: R\$25,00, no total de R\$1.046,78,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula quinta - Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais,- Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta - Encargo Mensal,- Renda Familiar - Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Antônio Vieira Silva - Renda Comprovada de R\$4.529,58 e Renda não Comprovada de R\$3.500,00, com percentual de 92,67% e da Devedora/Fiduciante Elizabet Ferreira Neves Silva - Renda Comprovada de R\$635,44, com percentual de 7,33%. Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$100.000,00. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV4-14.859: Itumbiara, 29 de novembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.719. CANCELAMENTO:** Certifico que a Alienação Fiduciária constante do registro R3/14.859 fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, Agência local, em 27 de outubro de 2021, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento. Emol.: R\$56,75 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$1,71 - Fundos Estaduais: R\$22,73.

R5-14.859: Itumbiara, 14 de janeiro de 2022. **PROTOCOLO Nº 93.065. EMITENTES/DEVEDORES:** ANTÔNIO VIEIRA SILVA, autônomo, portador da CNH nº 02646800016 - DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 087.330.311-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/1979, com Elizabet Ferreira Neves Silva, aposentada, portadora do RG nº 829.783 DGPC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 235.886.911-20,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista, nº 205, Centro, nesta cidade. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ELIZABET FERREIRA NEVES SILVA, aposentada, portadora do RG nº 829.783 DGPC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 235.886.911-20 e seu cônjuge ANTÔNIO VIEIRA SILVA, autônomo, portador da CNH nº 02646800016 - DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 087.330.311-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/1979, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista, nº 205, Centro, nesta cidade. **CREDOR:** 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 nº 60.701.190/0001-04, representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Ericson dos Santos Ciriaco, portador do RG nº 36.783.004-08 e do CPF nº 411.024.358-05 e Josilene Vieira da Silva, portadora do RG nº 43.208.274-8 e do CPF nº 343.185.118-55. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10171082705, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 05 de janeiro de 2022 e **para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário, os Devedores/Intervenientes Garantidores Antônio Vieira Silva e sua cônjuge Elizabet Ferreira Neves Silva, alienam ao ITAÚ, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 14.859**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, **com as seguintes condições do empréstimo:** Valor do empréstimo: R\$80.000,00,- Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00,- IOF (quando financiado): R\$2.802,63,- Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$86.222,63,- Taxa efetiva anual de juros: 19.7500% e Taxa nominal anual de juros: 18.1596%,- Taxa efetiva mensal de juros: 1.5133% e Taxa nominal mensal de juros: 1.5133%,- Prazo de amortização (número de prestações): 135 meses,- Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante,- Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente,- Data máxima de vencimento desta operação: 05/07/2033,- Dia de vencimento das 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: 22.7500% e Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.7200%,- Valor estimado da prestação mensal nesta data: R\$1.943,48,- Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$638,68,- Valor dos juros remuneratórios: R\$1.304,80,- Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias,- **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$500.000,00.** As demais condições constam da via do contrato arquivada neste contrato. Emol.: R\$1.121,53 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$33,64 - Total Fundos Estaduais: R\$430,65.

AV6-14.859: Itumbiara, 07 de fevereiro de 2025. **PROTOCOLO Nº 102.567, apresentado em 03/02/2025.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 30 de janeiro de 2025, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em fase dos devedores fiduciários Antônio Vieira Silva e Elizabet Ferreira Neves Silva, já qualificados anteriormente conforme registro nº R5/14.859, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário ITAÚ - UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$500.000,00

(quinhentos mil reais). Emol.: R\$1.192,87 - Taxa Jud.: R\$19,78 - ISS: R\$35,78 - Fundesp: R\$119,29 - Funemp: R\$35,78 - Funcomp: R\$35,78 - Fepadsaj: R\$23,86 - Funproge: R\$23,86 - Fundepg: R\$14,91. Selo: 01742502033027525430007.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 10/02/2025 07:54:48

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742502033027934420085

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 88,84

ISS.....: 2,67

Taxa Judiciária: 19,17

Fundos 39%.: 18,89

Valor Total....: 129,57

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985;
- 3) 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;
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>