



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **11.084** - Nº Controle: **42424.44B73.7D714.95F4F447D**

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 24.178, CNM nº 025999.2.0024178-02 DE ORDEM**, feita em 17 de maio de 2022, do teor seguinte: UM lote, próprio para construção, situado na Rua 12, Quadra 07, Logradouro I, Lote C-6, Loteamento Jardim das Oliveiras, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Rua 12, medindo oito vírgula cinquenta (08,50) metros; fundo confrontando com o Lote C-5, medindo oito vírgula cinquenta (08,50) metros; lado direito confrontando com o logradouro I Área Urbana C, medindo vinte (20,00) metros; lado esquerdo confrontando com o Lote C-4, medindo vinte (20,00) metros, perfazendo a área total de cento e setenta (170,00 m²) metros quadrados". **PROPRIETÁRIO**: RCB Projetos e Consultoria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.343.944/0001-03, com sede na Avenida do Contorno Sul, 296, Quadra 29, Lote 14A, Parque Anhanguera, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº **R1/23.902**, livro 02, ficha 001, deste Registro. Dou fé. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

R1/24.178 = DESMEMBRAMENTO = Nos Termos do Requerimento datado de 13 de abril de 2.022, devidamente assinado, anexados mapa, memorial descritivo, ART e o Decreto nº 291/2022, datado de 01 de abril de 2022 da Prefeitura Municipal de Silvânia-GO, protocolado sob nº **104.636**, em data de 09 de maio de 2022, o imóvel acima descrito de propriedade de **RCB PROJETOS E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.343.944/0001-03, com sede na Avenida do Contorno Sul, 296, Quadra 29, Lote 14A, Parque Anhanguera, Goiânia-GO; foi **Desmembrado**, de acordo com o Artigo 167, II, nº 04, da lei nº 6.015/73. Pelo valor de: não consta. Não havendo condições. (Taxa Judiciária: R\$17,97). Selo Agrupador: **04652205023562625 430040**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 17 de maio de 2022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av2/24.178 = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 19 de abril de 2.022, devidamente assinado, com firma reconhecida, prenotado sob nº **104.637**, em data de 09 de maio de 2.022, para ficar constando à inclusão do CCI nº **89.518** e da Inscrição Cadastral nº **001.22.0007.000C6.0000**, do imóvel, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel em anexo, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$37,71; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$1,89; Fundos Estaduais: R\$15,06). Selo agrupador nº **04652205023562625 430041**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 17 de maio de 2022. A Sub Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

AV3/24.178. Prenotado sob nº **107.341**, em data de 14 de dezembro de 2022 = **AVERBAÇÃO DE CASA** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 14 de dezembro de 2022, devidamente assinado digitalmente, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula foi construída: UMA casa residencial, situada na Rua 12, Quadra 07, Lote C-6, Jardim das Oliveiras, Silvânia-GO, com as seguintes repartições: Uma (01) varanda, um (01) estar, uma (01) cozinha, um (01) hall, dois (02) quartos, um (01) banho, uma (01) suíte (quarto e banho suíte), uma (01) área de serviço e uma (01) área de churrasqueira; estrutura de concreto armado, a edificação contará com laje em todos os ambientes, alvenaria de vedação, cobertura com estrutura de madeira, telhas de fibrocimento, calhas e rufos de zinco, janelas de vidro temperado, as portas internas serão lisas, compensadas e miolo colmeia laminada e as portas externas serão de aço com pintura eletrostática, as paredes receberão massa e pintura latex PVA, os banheiros e cozinha terão cerâmicas até o teto e acabamento bom, com a área total construída de oitenta vírgula vinte e seis (80,26) metros quadrados, construída em um lote com as seguintes medidas e confrontações: "Frente

Selo: **04652503055405334420030**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **11.084** - Nº Controle: **42424.44B73.7D714.95F4F447D**

para a Rua 12, medindo oito vírgula cinquenta (08,50) metros; fundo confrontando com o Lote C-5, medindo oito vírgula cinquenta (08,50) metros; lado direito confrontando com o logradouro I Área Urbana C, medindo vinte (20,00) metros; lado esquerdo confrontando com o Lote C-4, medindo vinte (20,00) metros, perfazendo a área total de cento e setenta (170,00 m²) metros quadrados". Tudo de acordo com o Alvará de Licença Processo n.º 056/2022 datado de 22 de junho de 2022; Habite-se Processo n.º 087/2022 datado de 21 de novembro de 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Silvânia-GO, planta baixa e ART, vão anexados. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND Número 90.011.41954/79-001 emitida aos 13/12/2022 válida até 11/06/2023. (Emolumentos: R\$354,06; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$17,71; Fundos: R\$75,23; Total: R\$464,97. Selo nº 04652212123991725430022). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de dezembro de 2022. A **Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.**

R4/24.178. Prenotado sob n.º **107.772**, em data de 27 de janeiro de 2023 = **VENDA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10180865108, datado de 18 de janeiro de 2023, devidamente assinado, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE VAZ MATOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 06130837301 DETRAN/MT, CPF nº 054.597.981-16, residente e domiciliado na Rua Elias Gonzaga Dutra, s/n, Quadra 11, Lote 56, Setor Maria de Lourdes Bittencourt Caixeta, Silvânia-GO; por compra a **RCB Projetos e Consultoria Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.343.944/0001-03, com sede na Avenida de Contorno Sul, nº 296, Quadra 29, Lote 14A, Parque Anhanguera, Goiânia-GO. Pelo valor de R\$240.000,00, sendo: R\$36.000,00 recursos próprios e R\$204.000,00, através de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **CONDIÇÕES:** a) Sobre o imóvel objeto desta matrícula recai Alienação Fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., conforme **R5/24.178**, deste Registro; b) O presente contrato tem força de escritura nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97. (Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$77,91; Fundos: R\$331,10; Total: R\$1.985,11. Selo nº 04652301255125728920001). Dou fé. Silvânia, 13 de fevereiro de 2023. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

R5/24.178. Prenotado sob n.º **107.772**, em data de 27 de janeiro de 2023 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10180865108, datado de 18 de janeiro de 2023, devidamente assinado, o proprietário Pedro Henrique Vaz Matos aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Itaú Unibanco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Itaú Unibanco S.A. possuidor indireto do imóvel. Valor do financiamento R\$240.000,00, pelo sistema de amortização SAC. Vencimento final em 18 de janeiro de 2058. O valor da dívida é de R\$204.000,00, financiados pelo Itaú Unibanco S.A. Demais cláusulas e condições constantes do contrato, uma via fica arquivada em cartório. (Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos: R\$250,03; Total: R\$1.485,51. Selo nº 04652301255125728920001). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 13 de fevereiro de 2023. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av6/24.178 = AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO = Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 213 inciso primeiro, alínea "a" da lei 6.015 de 31/12/1973, para ficar constando erro material na transcrição do

Selo: **04652503055405334420030**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **11.084** - Nº Controle: **42424.44B73.7D714.95F4F447D**

título, onde constou de forma errônea o valor da Alienação no R\$24.178, sendo o valor correto: **R\$204.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 04 de dezembro de 2024. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Av7/24.178. Prenotado sob n.º **114.082**, em data de 27 de novembro de 2024 = **CONSOLIDAÇÃO** = Procedese a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 12 de novembro de 2024, assinado digitalmente, para ficar constando nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da propriedade em nome de ITAÚ-UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de Pedro Henrique Vaz Matos, CPF nº 054.597.981-16. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$7.200,00 (Sete mil e duzentos reais) deduzidos a 3% sobre o valor de R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), para fins de direito, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$953,55; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$47,67; Fundos: FUNDESP/GO: R\$95,36; FUNEMP/GO: R\$28,61; OAB/DATIVOS: R\$19,07; FUNPROGE/GO: R\$19,07; FUNCOMP/GO: R\$28,61; FUNDEPEG/GO: R\$11,93 ; Total: R\$1.222,74. Selo: 04652412044205825780000.O referido é verdade e dou fé. Silvânia 04 de dezembro de 2024. Sub-oficial. Vilma Divina de Melo

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº 24.178 , existe em trâmite o Protocolo nº 114801, de 24/02/2025, título: Instrumento Particular, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Silvânia/GO, 07 de março de 2025.

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta) dias.

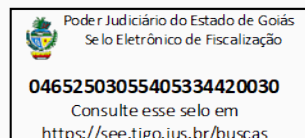
Nº CONTROLE: 42424.44B73.7D714.95F4F447D

OBSERVAÇÃO: 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 do art.15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Silvânia/GO, 07 de março de 2025.

Gustavo Faria Pereira
Oficial

Emolumentos.....: R\$88,84
Taxa Judiciária...: R\$19,17
Fundos.....: R\$18,89
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$131,34



Selo: **04652503055405334420030**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

Gustavo Faria Pereira:00272709123

Documento assinado no Assinador do Cartório Gustavo Faria Pereira. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
04652503055405334420030	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	