REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás
Registro de Imovéis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Juridícas
CNPJ: 08.030.295/0001-50
Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 15.428**, **CNM nº 028811.2.0015428-14**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994: Um lote de terras urbano de nº23, da quadra 83, da Rua Mossamedes, do loteamento denominado **"MONTES BELOS"**, com a área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 7,50 metros e divide com a Rua Mossâmedes; Pela face direita, mede 30,00 metros e divide com o lote nº 23-A; face esquerda, mede 30,00 metros e divide com o lote n°22; Pela linha de fundo, mede 7,50 metros e divide com o lote n°12, na mesma quadra; sem benfeitorias". O presente lote originou-se do processo de desmembramento da matrícula R-7/R-8/AV-9-1.141, aprovado pelo Decreto Municipal nº470/2017, de 11/04/2017; tudo conforme faz certo processo assinado pelo Engenheiro Agrônomo Erick Nunes da Silva - CREA 1013272528/D-GO, tudo arquivado neste Cartório. **PROPRIEDADE DE: MARIA DE LOURDES LOURENÇA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade sob n°843.390-3.099.890 emitido por DGPC/GO e inscrita no CPF sob n° 263.042.361-15, residente e domiciliado nesta Cidade; REGISTRO ANTERIOR: R-7/R-8/AV-9-1.141, do livro 2, do CRI desta comarca. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

AV-1-15.428 - Protocolo: 56.101 - CONSTRUÇÃO: Procede-se à esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 12/12/2022, devidamente assinado pela proprietária, acima qualificada; acompanhado dos seguintes documentos: Documentos pessoais; Título Comprobatório do Domínio; Habite-se n. 067/2022, expedido pela Prefeitura Municipal local; Planta Baixa; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-GO; e, MCA - Memória de Cálculo da Aferição; Certidão Negativa de Débitos emitida por RFB; prenotado neste Serviço Registral em 13/12/2022, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula acima, foi feita uma **construção com destinação residencial**, edificada em 2014/2015 com a área construída de 126,56m² padrão unifamiliar, contendo: 01 suíte, 02 quarto, 02 banho, 01 jardim inverno, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 despensa, 02 varandas e 01 garagem de qualidade boa; CONSTRUÇÃO AVALIADA EM: R$ 253.812,24 (duzentos e cinquenta e três mil oitocentos e doze reais e vinte e quatro centavos); e demais condições do presente requerimento. Dou fé. **Concluído aos 20/12/2022.** Emolumentos: R$ 874,25; Taxa Judiciária: R$ 17,97; Fundos: R$ 185,80; ISS: R$ 43,71. Selo Eletrônico: 01862212112289325430015. Oficial _____.

AV-2-15.428 - Protocolo: 56.101 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante do Requerimento, datado de 12/12/2022 e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral em 13/12/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 000020.0169.00083.00023**; **CCI: 113164**, e, demais condições. **Concluído aos 20/12/2022**. Dou fé. Emolumentos: R$ 37,71; Taxa Judiciária: R$ 0,00; Fundos: R$ 8,00; ISS: R$ 1,89. Selo Eletrônico: 01862212112289325430015. Oficial _____.

R-3-15.428 - Protocolo; 56.350 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10180942501, de 19/01/2023, nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, e da Lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral em 09/02/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **AV-1 acima**, com a área de 225,00m², com benfeitorias; foi adquirido por: **ELIROSA MARIA DA SILVA VAZ** - CI n. 4278738 SSP/GO e CPF n. 914.383.811-15, brasileira, nascida aos 13/09/1980, advogada, divorciada, residente e domiciliada, na Rua S6, Qd. 10, Lt. 10, Serra Verde São Luís de Montes Belos/GO; pelo valor de R$

26/03/2025 14:38
Documento Certificado Digitalmente
ELIZANGELA CARDOSO DE
LIMA:00320117170

400.000,00 (quatrocentos mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM n. 247451872; por compra feita à Maria de Lourdes Lourença, acima qualificada; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Concluído aos 24/02/2023**. Dou fé. Emolumentos: R$ 1.820,25; Taxa Judiciária: R$ 18,87; Fundos: R$ 386,82; ISS R$ 91,01. Selo eletrônico: 01862302012206225430029. Oficial _____.

R-4-15.428 - Protocolo; 56.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10180942501, de 19/01/2023, nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, e da Lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral em 09/02/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **AV-1/R-3 acima**, com a área de 225,00m², com benfeitorias; foi dado pelos proprietários e devedores fiduciantes Elirosa Maria da Silva Vaz, acima qualificada, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal; nas seguintes condições: **Preço de Venda do Imóvel**: Valor total: R$ 400.000,00; **Forma de Pagamento:** a) Recursos Próprios R$ 250.000,00; b) Recursos FGTS R$ 0,00; c) Recursos do financiamento R$ 150.000,00; **Financiamento:** a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 150.000,00; b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 20.000,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R$ 20.000,00; c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 170.000,00; **Condições do Financiamento:** a) Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; a.1) Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; a.2) Taxa efetiva anual de juros com benfício 10.9900%; a.3) Taxa nominal anual de juros com benefício 10.4724%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; b.1) Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; b.2) Taxa efetiva mensal de juros com beneficio 0.8727%; b.3) Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%; c) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: 0,00; d) Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; e) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; f) Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; g) Data vencimento da primeira prestação: 19/02/2023; h) Data vencimento da última prestação: 19/01/2058; i) Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 13.0000%; j.1) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 12.3100%; k) Custo Efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0200%; k.1) Custo Efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 0.9700% l) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.231,13, sendo constituída por: L.1 - R$ 670,00 Análise documental; L.2 R$ 345,00 Análise técnica do imóvel L.3 R$ 97,33, Sistema informatizado referente á avaliação tecnica do imóvel; L.4 R$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS); **Valor da Prestação Mensal nesta data:** R$ 1.989,81; a) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 404,76: b) Valor do Juros: R$ 1.483,59; c) Valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R$ 54,14; d) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R$ 22,32; e) Tarifa – Administração do Contrato: R$ 25,00; **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias; **Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: R$ 403.000,00**; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Concluído aos 24/02/2023**. Dou fé. Emolumentos: R$ 1.176,65; Taxa Judiciária: R$ 0,00; Fundos: R$ 250,04; ISS R$ 58,83. Selo eletrônico:01862302012206225430029. Oficial _____.

AV-5-15.428 Protocolo: 60.386 de 06/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento do credor fiduciário Itaú-Unibanco S/A, adiante qualificado, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme DUAM n. 247557108, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula e R-3/AV-4 em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O

26/03/2025 14:38
Documento Certificado Digitalmente
ELIZANGELA CARDOSO DE
LIMA:00320117170

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás
Registro de Imovéis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Juridícas
CNPJ: 08.030.295/0001-50
Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

prazo transcorreu sem purgação da mora. Atribuído o valor fiscal de R$ 403.000,00 (quatrocentos e três mil reais). Selo: 01862501134103825790000. Emolumentos: R$1.118,81; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS: R$55,94; FUNDESP/GO: R$111,88; FUNEMP/GO: R$33,56; OAB/DATIVOS: R$22,37; FUNPROGE/GO: R$22,37; FUNCOMP/GO: R$33,56; FUNDEPEG/GO: R$13,99; Total: R$1.431,35. São Luís de Montes Belos/GO, 13 de janeiro de 2025. Dou fé. Elizangela Cardoso de Lima Rocha - Escrevente.

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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Emolumentos: R$ 88,84, Taxa Judiciária: R$ 19,17, Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$8,88; FUNEMP/GO: R$2,67; OAB/DATIVOS: R$1,78; FUNPROGE/GO: R$1,78; FUNDEPEG/GO: R$1,11; FUNCOMP: R$5,33, ISSQN: R$ 4,44, Valor Total: R$ 134,00.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.
São Luís de Montes Belos-GO, 26 de março de 2025.

_____
Elizangela Cardoso de Lima Rocha
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01862503212872234420021
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

26/03/2025 14:38
Documento Certificado Digitalmente
ELIZANGELA CARDOSO DE LIMA:00320117170

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ELIZANGELA CARDOSO DE LIMA:00320117170

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01862503212872234420021

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

26/03/2025 14:38
Documento Certificado Digitalmente
ELIZANGELA CARDOSO DE
LIMA:00320117170