1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO
Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com
Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102
Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias
CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **8.600**, **CNM nº: 027987.2.0008600-55**, 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 - Um lote de terreno com a área de 336,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado a Av. Garibaldi Teixeira, Quadra "k", lote n°04, loteamento São Francisco, nesta cidade, dentro das seguintes divisas: frente para Av. Garibaldi Teixeira, 12.00metros; pela face direita, dividindo com o lote n°03, em 28.00metros;pela face esquerda, dividindo com o lote n°05 em 28.00metros, e pelo fundo, dividindo com o lote n°06, em 12.00 metros. **Registro anterior:** R-2-3731- L°2-H-1 fls. 234. **Proprietário:** a Firma Agenor José Cintra, CGC,02.454.247/0001-03. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 21/11/85.

R-1.8.600- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na s Notas do Cartório do 1º Ofício local, em 24/10/85, L°119, fls.85, o Sr. **Vilmar Abadio de Faria,** CI.RG.318-589–SSP-GO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Elerni Jerônima dos Santos Faria, economista, portadora do CIC. 028.073.601-06, residente a Av. Garibaldi Teixeira ,205, nesta cidade, adquiriu da firma Agenor José Cintra, CGC.02.454.247/0001-03, estabelecida a Av. Garibaldi Teixeira,211,nesta cidade, representada por Agenor José Cintra, brasileiro, casado, fazendeiro, CI.RG.754.546.SSP.GO, portador do CIC nº 025.657.141-49, residente à Av. Joaquim Timóteo de Paula,202,nesta cidade, o imóvel constante da presente matricula em sua totalidade, pelo valor de R$4.000.000 não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 22/11/1985.

R-2-8.600- Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos n° 682/89,de separação consensual dos bens de Vilmar Abadio de Faria e Eleni Jeronimo dos Santos Faria,tendo sido a partilha julgada por sentença de 14-06-89, pelo MM Juiz de Direito, Dr. José Pereira de Souza Reis da 2° Vara de Família e sucessões da comarca de Goiânia-GO, O imóvel constante do R-1-8600 em sua totalidade, no valor de n$c 1.000,00, passou a pertencer somente ao Sr. **Vilmar Abadio De Faria.** O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis,30/04/1990.

R-3-8.600- Nos termos do Mandado de Penhora de 29/11/95, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1° Vara Dr. Wilson Safatle Faiad extraído dos autos n° 137/95 de ação de Execução promovida pelo Banco do Brasil S/A contra Herlisolo comercio e Representações LTDA, CGC.00.761.270/0001-15, procedo ao registro da penhora no imóvel constante do R-2-8600 para assegurar o pagamento da importância de R$ 49.200,00. Foi nomeado depositário Carlos Alberto dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis 12/12/95.

AV-4-8.600- Averba-se um cumprimento ao mandato de 14/03/97 expedido pelo M.M Juiz de Direito da 1° Vara desta Comarca Dr. Fausto Moreira Diniz, extraída dos autos n° 535/97-F-001 do 2° cível, carta precatória para baixa de penhora, o cancelamento do R-3-8600. Dou fé. Em 20/03/1997.

R-5-8.600- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2° Oficio local, em 24/04/97 L° 191 fls. 197 a Sr. Iuza Divina Gonçalves da silva, brasileira, solteira, maior, professora, CI.RG. 1.266.950-GO, CIC-261.948.561-49, residente à Av. Santos Dumont, 146, nesta cidade, adquiriu do Sr. Vilmar Abadio de Farias, brasileiro, divorciado, comerciante, CI-RG-318585-

28/04/2025 17:56
Documento Certificado Digitalmente
DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

GO.CIC.028.073.601-06, residente à Rua J 11, Qd.33, Lt.18, setor Jaó, Goiânia-GO, o imóvel constante do R-2-8600, no Valor de R$ 1.344,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 09/05/1997.

R-6-8.600- Por Contrato, por instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca assinada em 26/06/97, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus §§ da Lei 438 de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/06/66, a proprietária (R-5-8600) dá a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública , dotada de personalidade jurídica de direito privado , o imóvel constante do R-5-8600 e benfeitorias que serão edificadas, em hipoteca de 1° grau, em garantia de um credito no valor de R$15.000,00, que serão pagos: prazos, em meses.Construção-04, amortização-240, Renegociação-104 à taxa anual de juros: nominal-5,1000%; Recursos próprios R$4.733,76; plano Reaj./sist. Amortização: DES/SFA; Coefic. Eq. Salarial-CES-1,05; Encargo inicial: Prest(A+J)R$104,81 seguros R$22,31, Tx. Admin. R$ 17,37; Valor da Garantia R$23.000,00. As demais condições são do conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis 03/07/1997.

Av-7-8.600- A requerimento da proprietária de 26/11/97, averba-se a construção de uma casa residencial com área construída de 83,25 m, sendo 01 sala, 01 copa cozinha, 02 quartos, 01 suíte e 01 banheiro. Apresentou CND n° 264654, série H, PCND n° 00724/97 08601.003 emitida em Rio Verde -GO, 12/11/97, por Leopoldo Pereira Junior, Valor da Construção R$ 15.000,00. Dou fé. O oficial. Em 27/11/1997.

Av-8-8.600- Pela escritura Pública de aquisição de Créditos decorrentes de Operações com Recursos do FGTS lavrada no Cartório do 1° Oficio de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 24/07/2003, L°2.418-c, fls.01, a União, representada pela procuradora da fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, conforme a portaria n° 453, de 16/10/2002, do procurador geral da Fazenda Nacional, adquire da Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada pelo seu presidente, Jose Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, CI.RG-19.979.609-SSP-SP e CPF/MF- 010.118.868-47, residente e domiciliado em Brasília-DF, os créditos decorrentes de operações realizadas diretamente com recursos do FGTS- nos termos e condições pactuadas no contrato particular de Aquisição de Créditos decorrentes de operação de 29/06/2001, configura valor meramente contábil ; os créditos adquiridos serão pagos pela União, mediante a emissão de Letras financeiras do tesouro-LFT, a valor de mercado equivalente a R$8.198.347.342,00 com as seguintes características: Dat-Brasi:1° de Julho de 2.000; valor nominal na Data-Brasi:R$1.000,00; rendimento ;definido pela taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no sistema especial de Liquidação e Custódia (SELIC) para títulos públicos federais, delegada pelo Banco Central do Brasil-BACEN, desde a data base do título ; pagamento da principal e juros: em parcela única, na data de vencimento do título, o valor será atualizado até a data de emissão dos títulos, pela taxa SELIC, que será definido pela secretária do tesouro Nacional e com a anuência da CAIXA. A presente aquisição compreende todos os direitos oriundo dos contratos ali identificados: o contrato:809540000040, mutuário: luza Divina Gonçalves da Silva, CPF/CGC:00026194856149, valor da cessão: 16.741.47. Fica eleito o foro da seção judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As demais condições são do conhecimento das partes. Dou fé. Em 18/12/2003.

Av-9-8.600- Pela Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada no Cartório do 1° Oficio de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 24/07/2003, L° 2.419-E, fls.01, a União, representada pela procuradora da fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, conforme a Portaria nº 453 de

28/04/2025 17:56
Documento Certificado Digitalmente
DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

16/10/2002, do procurador geral da Fazenda Nacional, e como interveniente a Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3e4, em Brasília-DF, CNPJ n°00.360.305/0001-04,representada por seu presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista,CI.RG-19.979.609 SSP-SP e CPF/MF-010.118.868-47, residente e domiciliado em Brasília-DF, cede e transfere a Empresa gestora de ativos-EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário sul,Quadra2,Bloco B, Lote 18, 1°subloja,em Brasília-DF, CNPJ n°04.527.335/0001-13,representada por seu Diretor Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, CI. n°963.308. SSP-DF e CPF n°020.449.941-00, residente em Brasília-DF, os direitos dos créditos relativos à carteira Habitacional a que se refere o Contrato de aquisição de Créditos decorrentes de Operações do FGTS Firmado com a Caixa em 29/06/2001, no valor de R$4.247.741.601.91, fica Eleito o foro da seção judiciária federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, contrato:809540000040, mutuário: Iuza Divina Gonçalves da Silva, CPF/CGC: 00026198456149,valor da cessão:16.741.47, As demais condições são dos conhecimento das partes . Dou fé. Em 18/12/2003.

AV-10-8.600 - Por carta de 31/07/2018, a Caixa Econômica Federal-CEF, agência local, autorizou a baixa do R-6-8.600. Dou fé. Em 14/08/2018.

Av-11-8.600 - Procede-se a presente averbação, mediante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datada de 21/03/2023, da praça de Quirinópolis - GO, protocolada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 27/03/2023, sob o n° 178.348, assinado digitalmente por por Ida Grazia Lemos Ritondale, inscrita no CPF/MF sob o n° 309.246.264-53, a qual é representante da Empresa Gestora de Ativos S.A – EMGEA, inscrita no CNPJ sob o n° 04.527.335/0001-13, conforme Procuração Pública datada de 01/09/2022, lavrada no 1º Oficio de Notas e Protestos de Brasilia – DF, sob o Livro 7330-P Folha 111, em uma via, ficando arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas; para constar que, **fica cancelado o ônus hipotecário constante do Av-09-8.600**. Selo eletrônico: 01102303212288325430064. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de março de 2023. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-12-8.600- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10184221704, datada de 09/08/2023, da cidade de São Paulo-SP, protocolada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, em 16/08/2023, sob o n° 180.183; a favor da Credora Itaú Unibanco S.A., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, emitida por **IUZA DIVINA GONÇALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob n° 261.948.561-49, o imóvel objeto da presente matrícula é dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao mesmo Banco, para garantir o valor contratado de R$ 180.000,00, vencível em 09/11/2040, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. Foi apresentada: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 42026608/2023. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 21 de agosto de 2023. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala.Emol.R$:2.379,96;Tx.Jud.R$18,87;ISSQN(5%)R$:118,99;FUNDESP(10%)R$:238,00;FUNEMP(3%)R$:71,40;FUNCOMP(3%)R$:71,40;FEPADSAJ(2%)R$:47,60;FUNPROGE(2%)R$:47,60;FUNDEPEG(1,25%)R$:29,76.Selo-digital:01102308112314025430030-Consulte este selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br

---

Av.13/M-8.600. Protocolo n.º 190.311, em 22.04.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 30/12/2024, firmado pela credora fiduciária

28/04/2025 17:56
Documento Certificado Digitalmente
DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Itaú Unibanco S/A, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI n° IU-21/25, expedida em 15/01/2025, contendo o valor tributável de R$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1246910351, no valor de R$ 5.411,40 (cinco mil quatrocentos e onze reais e quarenta centavos), recolhida em 23/01/2025; Guia ITBI complementar n° IU-199/25, expedida em 10/04/2025, contendo o valor tributável de R$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247477736, no valor de R$ 8.111,95 (oito mil cento e onze reais e noventa e cinco centavos), recolhida em 10/04/2025 , arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102504286383425800000 . Emolumentos: R$1.426,10; Taxa Judiciária: R$19,78; ISS:R$71,30 Fundos Estaduais:R$ 345,83; Total:R$ 1.517,18. Quirinópolis-GO, 28 de abril de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis-GO, 28 de abril de 2025 .

Daniela Cabral Martins
SubOficiala
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R$ 19,17
Fundos.....: R$ 21,55
ISS.....: R$ 4,44
Valor Total.....: R$ 134,00

SELO DIGITAL:01102504223111734420117
Consulte esse selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

OBSERVAÇÕES:
I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

28/04/2025 17:56
Documento Certificado Digitalmente
DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01102504223111734420117

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

28/04/2025 17:56
Documento Certificado Digitalmente
DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114