República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0016017-60

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 16.017, feita em 19/08/2022 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 **MATRÍCULA nº 16.017**. DATA: 20 de setembro de 2013. **Uma casa residencial**, situada nesta cidade, no "**Condomínio Residencial Vila Boa**", **Bairro Brasil**, na **Rua Pedro Aguiar e Silva (antiga Rua Rio Verde)**, **de um pavimento**, **com 67,73 metros quadrados de área coberta**, **nº predial 650 – CASA "02"**, **com seis (06) cômodos**, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação. Construída com as seguintes características: fundação em estaca atrado sob pilaretes (de cantos e meio) e alicerce de tijolos maciços de uma vez respaldados por viga baldrame em concreto armado; alvenaria em tijolos furados 20 X 30 de ½ vez; estrutura em pilares sobre os pilaretes e viga cinta em concreto armado; revestimento de piso em cerâmica; revestimento de paredes em reboco paulista, com exceção do banheiro e na área molhada da cozinha que possuem paredes com revestimento em cerâmica; forro em PVC; cobertura com telhas de cimento, sobre estrutura de madeira; instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; todas as janelas são em vidro temperado de correr e a do banheiro que é do tipo maxim-ar; portas internas são de madeira e as externas são metálicas com vidro temperado; instalações hidráulicas em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; instalações sanitárias em tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa de ligação à rede pública; pinturas em paredes internas em látex acrílico sobre massa corrida em PVA e paredes externas em látex acrílico, sobre fundos selador, esquadrias de madeira em verniz sobre fundo selador e esquadrias metálicas em esmalte sintético sobre fundo anticorrosivo", **correspondente a 41,68% da área total do terreno**. No valor de R$: 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), **em um terreno com a área total de 162,50 metros quadrados**, dentro da área maior de 325,00 metros quadrados, designado por **Lote nº 10**, **Quadra 03**, medindo 6,50 metros de frente para a Rua Pedro Aguiar e Silva; igual metragem nos fundos, dividindo com o Lote nº 12; 25,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com a "Casa 01" e esquerda com o Lote nº 09. Apresentou Certidão de Construção expedida em 28/08/2013 pelo Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – GO, Dr. João Batista Vêncio, CREA 387/D-GO, Termo de Habite-se nº 428/2013 de 28/08/2013; Alvará de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

Construção nº 228/2013 de 13/05/2013; RRT Mínimo nº 0000001171084 de 13/05/2013; CND nº 002132013-08001267 de 16/09/2013 – Casa 02. Imóvel instituído condomínio edilício nos termos do Artigo 167, II da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e legislação vigente, antiga Lei nº 1.331, art. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Código Civil Brasileiro de 2002, c/c Lei nº 4.591/64 e Legislação aplicável à espécie, conforme memorial descritivo feito, assinado e aprovado em 12 de setembro de 2013 pelo Arquiteto e Urbanista Fernando Massao Kawahara, CAU A38584-0. Procedência – Matrícula nº 1.717, fls. 017, livro 2-07. Aquisição do terreno feita em 30 de abril de 2013, por R$: 20.000,00 – área maior. Proprietário: **FÁBIO SEBASTIÃO CARDOSO**, CI RG nº 3.429.266 – SSP-GO, CPF nº 527.173.131-68, brasileiro, funcionário público federal, casado aos 04/07/2003 sob o regime da comunhão universal de bens, com **MARDILA OLIVEIRA MELO CARDOSO**, CI RG nº 4.281.679 – SSP-GO 2ª via, CPF nº 939.586.251-34, funcionária pública, certidão de casamento nº 027141, fls. 143, livro B-133, Primeiro Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-01 – MAT: 16.017. DATA: 06 de janeiro de 2014. Contrato nº 8.4444.0520603-9- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos devedores com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 03 de janeiro de 2014, pelo qual os proprietários: Fábio Sebastião Cardoso e sua esposa Mardila Oliveira Melo Cardoso, já qualificados, com a interveniência da Caixa Econômica Federal- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; pelo preço de R$: 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), sendo R$: 5.494,34 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R$: 3.924,00 de Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto; e R$: 74.581,66 referente ao financiamento concedido pela CEF a serem pagos em 300 meses á taxa anual de juros nominal de 4.5000%, efetiva 4.5939%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/02/2014 no valor de R$: 538,84 e o último em 03/01/2039, no valor de R$: 248,20; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador/devedor/fiduciante: Willian Ferreira Nascimento, CI.RG nº 04597258301- Detran/Go, CPF nº 369.886.028-79, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

R-02 – MAT: 16.017. DATA: 06 de janeiro de 2014. Contrato nº 8.4444.0520603-9- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos devedores, descrito no R-01, pelo qual, conforme cláusula Décima Terceira, em garantia do pagamento integral da dívida do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições constam do referido contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-03 – MAT: 16.017. DATA: 19 de Outubro de 2022. O contrato nº 10177816304 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de Setembro de 2022, pelo qual, a Caixa Econômica Federal, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária em seu favor, referente aos contratos constantes do R-01 e R-02 retro, mediante o pagamento no valor de R$ 52.651,65 (cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos), para constituição de nova garantia pelo mesmo instrumento em favor do credor Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 16.017. DATA: 19 de Outubro de 2022. O Contrato nº 10177816304 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de Setembro de 2022, pelo qual, os proprietários Willian Ferreira Nascimento e sua esposa Crislaine Alves da Silva Nascimento, CPF: 050.523.421-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; com a interveniência do credor Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo preço de R$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R$ 45.000,00 de Recursos Próprios e R$ 255.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A., a serem pagos em 420 meses, à taxa anual de juros nominal 9.3855%, efetiva 9.8000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/10/2022 e a última prestação em 29/09/2057; valor do encargo mensal nesta data R$ 2.683,49; transmitiram o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

imóvel supra descrito e matriculado, à compradora / devedora / fiduciante: **CAMILA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 535366668-SSP/GO, inscrita no CPF sob nº 233.623.188-35, e-mail: camilapereira1990@icloud.com, residente e domiciliada em Santa Helena de Goias/GO, na Rua Luziano Ferreira de Lima, sem numero, Quadra 36, Lote 08, Brasil. O referido é verdade e dou fé.

R-05 – MAT: 16.017. DATA: 19 de Outubro de 2022. O contrato nº 10177816304 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de Setembro de 2022, descrito no R-04 retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora / devedora / fiduciante, aliena ao credor Itaú Unibanco S.A., em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 16.017. DATA: 08 de abril de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 15 de março de 2024, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, OAB/SP nº 224.337, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pela devedora / fiduciante: Camila Pereira da Silva, CPF: nº 233.623.188-35, conforme processo de notificaçao protocolado sob nº 61.647 em 09/10/2023, referente ao contrato nº 10177816304 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de Setembro de 2022, constante do R-04 e R-05 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 827667, referência 03/2024 de 14/03/2024, no valor de R$ 12.000,00 – equivalente a 4% de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

transmissão sobre o valor fiscal de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), referente a avaliação do presente imóvel, feita pela Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório - Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 133170 - código de validação: 11511133170. O referido é verdade e dou fé.

AV-07 – MAT: 16.017. DATA: 27 de agosto de 2024. O Termo de Quitação da Dívida, emitido em 04 de junho de 2024, pelo Itaú Unibanco S.A, já qualificado, representado por Mirian Barbosa dos Anjos Galbrest, OAB/SP 266.625, pelo qual, conforme parágrafo 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em virtude da consolidação do imóvel em favor do credor extingue-se as obrigações constantes do contrato registrado sob R-04 e R-05 retro. O referido é verdade e dou fé.

AV-08 – MAT: 16.017. DATA: 27 de agosto de 2024. Por Requerimento expedido em 26 de julho de de 2024, pelo Itaú Unibanco S.A., já qualificado, representado por Mirian Barbosa dos Anjos Galbrest, OAB/SP 266.625, e Roney Nicelio Teixeira Gomes OAB/SP 224.337, pelo qual, pelo qual requer nos termos da Lei nº 9.514/97, a averbação na presente matrícula, a realização dos leilões, conforme Ata de 1º Público Leilão em 22/05/2024 e Ata de 2º Público Leilão em 31/05/2024, sem no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé.

.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 31 de janeiro de 2025.

_____

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos.: R$ 88,84
Tx. Juciária...: R$18,29
ISS.....: R$ 4,44
Fundos Estad.: R$ 18,89
Valor Total.....: R$ 130,46

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842501212199334420036
Consulte este selo http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Terezinha De Fatima Ramos (CPF 216.812.601-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ65K-T5DDB-4ENVX-5DK6L.