



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: **Thyago Rodrigues Gama**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 15.428 - Selo Digital: 01862505213819834420011

Página 1 de 4

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 n.º 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

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 Mossamedes; 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 nº22; Pela linha de fundo, mede 7,50 metros e divide com o lote nº12, 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 nº 843.390-3.099.890 emitido por DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 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

Pedido n.º 2.185 - n.º controle: 45464.14272.7E764.A5B4C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: **Thyago Rodrigues Gama**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 15.428 - Selo Digital: 01862505213819834420011

Página 2 de 4

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: **ELIROSIA 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\$ 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 fiduciários Elirosia 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 benefício 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 benefício 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 à avaliação técnica 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 _____.

Pedido n.º 2.185 - n.º controle: 45464.14272.7E764.A5B4C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: **Thyago Rodrigues Gama**

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 15.428 - Selo Digital: 01862505213819834420011

Página 3 de 4

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, nº 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 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.

Av-6-15.428 - Protocolo: 61.123 de 03/04/2025 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA – 2 LEILÕES

NEGATIVOS: Procedo a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-4 da presente matrícula, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme autorização da Itaú Unibanco S.A, no requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 02/04/2025. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões realizados em 13/03/2025 e 24/03/2025, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino. Selo: 01862504144902425640020. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$3,55; FUNDESP/GO: R\$7,11; FUNEMP/GO: R\$2,13; OAB/DATIVOS: R\$1,42; FUNPROGE/GO: R\$1,42; FUNDEPEG/GO: R\$0,88; FUNCOMP: R\$4,27; Total: R\$111,62. São Luís de Montes Belos/GO, 17 de abril de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos/GO, 21 de maio de 2025.

Pedido n.º 2.185 - n.º controle: 45464.14272.7E764.A5B4C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

Registro de Imóveis, RTDPJ e Registro Civil de Pessoas Naturais

CNPJ: 08.030.295/0001-50 - (64) 3601-1066 - E-mail: ri@cartoriogama.com.br

Av. Rio da Prata, nº 281, Centro - São Luís de Montes Belos/GO

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 15.428 - Selo Digital: 01862505213819834420011

Página 4 de 4

Certificado digitalmente por
Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Selo Digital n.º 01862505213819834420011

Consulte o selo em: <https://see.tigo.jus.br/buscas>

Emolumentos: R\$ 88,84, Tx.Jud.: R\$ 19,17, 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

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.

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registradores.onr.org.br>; e digite o hash: 3698C4CE-50D2-43CF-88AF-D3422F3AA9F4; ou consulte o QR Code:

Código Nacional de Matrícula - CNM: 028811.2.0015428-14

Pedido n.º 2.185 - n.º controle: **45464.14272.7E764.A5B4C**






























MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

THYAGO RODRIGUES GAMA:99625466134

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01862505213819834420011	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	