



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **32.694**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, na Vila Jardim Rio Claro, na Rua Benjamin Constant, lote 14, da quadra 25, medindo 14 metros de frente e de fundo por 32 metros de cada lado, limitando à direita com o lote 15, a esquerda com a Rua 103 e ao fundo com o lote 13. Proprietário: **CÉSAR DE ALMEIDA MELO**. Registro aquisitivo: 02 e 06, fls. 02 e 10, livro 08. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20/10/2004. a) Cleusa Souza, sub-oficial.

R-01-32.694 - Nos termos do Formal de Partilha de 14/09/2004, extraído dos autos nº 312/04, pela Escrivania de Família e Sucessões desta cidade, assinado pelo M. M. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dr. João César Guaspari, com o falecimento de Celiza Zaiden de Almeida, o imóvel objeto da presente matrícula foi inventariado e partilhado, tendo o mesmo sido avaliado em R\$ 3.050,00 e coube ao viúvo meeiro **CÉSAR DE ALMEIDA MELO**, brasileiro, empresário, residente nesta cidade, na Avenida Goiás, nº 671, centro, CPF: 002.972.671-91 e RG: 51.139-SSP/GO. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20/10/2004. a) Cleusa Souza, sub-oficial.

AV-02-32.694 - Conforme requerimento do proprietário de 18/05/2006, instruído com cópia da Carteira de Identidade e CPF, arquivados nesta serventia, fica retificado o número de sua Carteira de Identidade, para RG: 577.139-SSP/GO. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26/05/2006. a) Altamir Freitas Araújo, oficial.

R.03-32.694 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 24-06-2.008; lavrada nas Notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, no livro 255, às folhas 183/184vº; o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **NELSON COSTENARO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, domiciliado e residente nesta cidade, a rua Voluntários da Pátria, nº375, Bairro Jardim Rio Claro; inscrito no CPF sob o nº002.821.389-00; CI/RG nº540.876-SSP/PR; por compra de César de Almeida Melo, brasileiro, viúvo, empresário, domiciliado e residente nesta cidade, a Avenida Goiás, nº671, centro; inscrito no CPF sob o nº002.972.671-91; CI/RG nº577.139-SSP/GO; pelo preço de R\$ 25.000,00; sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 24 de junho de 2.008. a) Carlosmar Araujo Freitas, sub-oficial.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

R-04-32.694 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 04/03/2009, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 262, fls. 10/vº, parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja 50%, foi adquirido por **SORAYA OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, professora, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Benjamin Constant, lote 14, quadra 25, Vila Jardim Rio Claro, CPF: 433.575.981-91, RG: 1.855.906-SSP/GO, por compra de Nelson Costenaro, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Voluntários da Pátria, nº 375, Bairro Jardim Rio Claro, CPF: 002.821.389-00, RG: 540.876-SSP/PR, pelo preço de R\$ 12.500,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05/03/2009. a) Altamir Freitas Araújo, oficial substituto.

R.05-32.694 - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 105650006392 de 06/04/2009, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedores : **Soraya Oliveira de Sousa**, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF sob o nº 433.575.981-91; e **Nelson Costenaro**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 002.821.389-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Voluntários da Pátria nº 375 - Bairro Maximiniano Peres, e como Credora : **Caixa Econômica Federal** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts 03/04 em Brasília-DF; CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. Os devedores necessitando de um financiamento para a construção de uma casa residencial, unifamiliar de dois (02) pavimentos, mais um subsolo, que será construída no lote objeto da presente matrícula, com a área total de **287,15 m²**, sendo: **Pavimento Inferior** : uma garagem, um escaninho e uma lavanderia. **Pavimento Terreo** : garagem/acesso, uma sala de estar, um lavabo, uma sala de jantar, uma sala de TV, uma suíte e uma cozinha. **Pavimento Superior** : duas varandas, um suíte com closet, duas suítes, um home-ocice e um hall, recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 114.900,00; pagável em 180 meses, com a taxa anual de juros efetiva: 13,5346%; nominal: 12,7610%; valor da prestação inicial: R\$ 2.057,86, vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2009, época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Oitava; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$ 345.322,12; Sistema de Amortização: SAC. Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão à CEF, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de abril de 2009. (a) Altamir Freitas Araújo - oficial substituto.

Av.06-32.694 - Nos termos do requerimento dos proprietários 29/05/2012, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de 06/08/2009 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº nº 000572012-08001404 de 06/06/2012, no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma Casa Residencial de 03





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

pavimentos , com a área total de **292,99 m²** , com os seguintes cômodos: **Pavimento Inferior** : 01 garagem, 01 lavanderia; **Pavimento Térreo** : 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 sala de jantar, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 suíte, 01 banheiro da suíte; **Pavimento Superior** : 03 suítes, 03 banheiros das suítes, 01 closet, 02 varandas, 01 home office, 01 roupeiro, revestimento interno e externo com pintura látex, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias especiais de blindex, forro de lage, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de material cerâmico, lançada nesta municipalidade em 05/08/2009, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de junho de 2012. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial*.

Av.07-32.694 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0137156-8 de 19/10/2012 da cidade de Iporá-GO, o imóvel objeto da presente matrícula e as benfeitorias, **ficam livre da Alienação Fiduciária objeto do R.05** , conforme autorização da Cláusula Terceira Parágrafo Quarto do referido Contrato, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de outubro de 2012. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial*.

R.08-32.694 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0137156-8 de 19/10/2012 da cidade de Iporá-GO, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av-06, foram adquiridos por **DAVID ROSA DE ASSIS** , brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 2.443.375-SSP/GO e do CPF sob o nº 434.940.991-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher, **ROSALIA REIS COSTA ASSIS** , brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 3212556-2608693-SSP/GO e do CPF sob o nº 612.072.501-63, residentes e domiciliados na cidade de Iporá-GO, à Bartolomeu Bueno nº 481 - Central Norte, por compra de **Soraya Oliveira de Sousa** , brasileira, solteira, servidor público estadual, inscrita no CPF sob o nº 433.575.981-91; e **Nelson Costenaro** , brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 002.821.389-00, residentes e domiciliados na cidade de Pontal do Araguaia, à Rua Antônio Rodrigues de Souza - Bairro João Rocha, pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 100.000,00 de recursos próprios e R\$ 250.000,00 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1883/2012, Certidão Negativa de Débitos de Contribuintes nºs 10116/2012 e





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

10117/2012, Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Fazenda Estadual de 24/10/2012, Certidões Negativas Cível do Cartório do Distribuidor, Certidão Negativas Reclamada, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de outubro de 2012. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

R.09-32.694 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0137156-8 de 19/10/2012 da cidade de Iporá-GO, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedores Fiduciários : **David Rosa de Assis** e sua mulher **Rosalia Reis Costa Assis** , já qualificados no R.08, e como Credora Fiduciária : **Caixa Econômica Federal** , Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Hortencio de Souza Barca Neto** , inscrito no CPF sob o nº 234.178.381-34, procuração lavrada às folhas 24/25 do livro 2.886, em 04/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 01/03 do livro 045-S, em 13/09/2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, doravante designada CEF. Os compradores, denominados Devedores/Fiduciários, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram a Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 250.000,00, pagável em 420 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%; valor do Encargo Inicial: R\$ 2.944,20; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 19/11/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 350.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciários **alienam à Caixa em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av-06, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31 de outubro de 2012. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

Av.10-32.694 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0137156-8, série 1012, de 19 de outubro de 2012, da praça de Iporá - GO, em três vias, ficando uma arquivada nesta serventia, em que, figura como credor : Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Hortencio de Souza Barca Neto, inscrito no CPF: 234.178.381-34, conforme procuração lavrada às folhas 24/25 do livro 2.886, em 04 de julho de 2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 01/03 do livro 045-S, em 13 de setembro 2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, doravante designada CEF; e como devedores: **DAVID ROSA DE ASSIS**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 2.443.375-SSP/GO e do CPF: 434.940.991-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com, **ROSALIA REIS COSTA ASSIS**, brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da cédula de identidade nº 3212556-2608693-SSP/GO e do CPF: 612.072.501-63, residentes e domiciliados na cidade de Iporá-GO, na Rua Bartolomeu Bueno nº 481 - Central Norte. Consta as seguintes condições gerais da dívida: valor do crédito R\$ 250.000,00, data base: 19 de outubro de 2012, prazo: 240 meses, vencimento do primeiro encargo: 19 de novembro de 2012, valor da garantia: R\$ 350.000,00, valor da parcela: 2.944,20, valor dos seguros de morte e invalidez permanente; R\$ 72,47, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel, R\$ 32,13, taxa de juros: nominal 8,5101% efetiva 8,8500%, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 8,5101%, atualização monetária: TR, Praça de pagamento: Iporá- GO; com as demais cláusulas constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 01 de novembro de 2012. a) Maria das Graças Mendes - Escrevente Substituta.

Av.11-32.694 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, da cidade de São Paulo-SP, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, em cinco vias, ficando uma arquivada nesta Serventia. Comparece como Interveniente Quitante: **Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por representada por Matiele Lize da Silva Ovando, inscrita no CPF sob o nº 017.194.961-70, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às folhas 025, do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 099, do livro nº 2572-P, **ficando portanto cancelada a alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, descrita na R. 09**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de setembro de 2022. Protocolo: 294.408, 08 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 18,86. Valor total: R\$ 23,64. Selo de fiscalização: 01292209125043129370000. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.12-32.694 - Cancelamento de cédula de crédito imobiliário. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 324.111.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 5 de 11





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, da cidade de São Paulo-SP, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, em cinco vias, ficando uma arquivada nesta Serventia. Comparece como Interveniente Quitante: **Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por representada por Matiele Lize da Silva Ovando, inscrita no CPF sob o nº 017.194.961-70, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às folhas 025, do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 099, do livro nº 2572-P, **ficando portanto cancelada a cédula de crédito imobiliário sobre o imóvel objeto da presente matrícula, descrita na R. 10**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de setembro de 2022. Protocolo: 294.408, 08 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 18,86. Valor total: R\$ 23,64. Selo de fiscalização: 01292209125043129370001. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.13-32.694 - Compra e Venda. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, da cidade de São Paulo-SP, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, em cinco vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e o Av.06, foram adquiridos por **DANIELLA DE OLIVEIRA GUEDES**, CPF nº 018.718.591-31, CNH 05304678542- Detran/GO, brasileira, divorciada, empresária, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Vila Fátima, na Rua João XXIII nº 70; por compra de **DAVID ROSA DE ASSIS**, CPF nº 434.940.991-20, RG 2.443.375-SPTC/GO, brasileiro, empresário e **ROSALIA REIS COSTA ASSIS**, CPF nº 612.072.501-63, RG 3212556-2608693-SSP/GO, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/02/1991, residentes e domiciliados, no bairro Setor Bueno, na Rua T 38 nº 609, Apartamento 50. Foi adquirido pelo preço de R\$ 1.300.000,00, realizado da seguinte forma: R\$ 195.000,00 recursos próprios e R\$ 1.105.000,00 de financiamento concedido pelo Credor - Itaú Unibanco S.A, sendo que o valor do financiamento foi realizado da seguinte forma: R\$ 1.105.000,00, destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, R\$ 0,00 destinado ao pagamento de despesas, Valor Total do financiamento (Saldo Devedor): R\$ R\$ 1.105.000,0. Foram apresentadas as seguintes quitações e certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1854/2022, no valor venal de R\$ 1.300.000,00; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, código de autenticação: VZWOMDCB, Certidão Negativa de Ações Cíveis de todas as Comarcas emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em nome dos vendedores, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em nome dos Vendedores, Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa Negativa, emitida pela Secretaria de Estado da Economia/GO, em nome dos vendedores.

Declaração de 1ª aquisição pelo SFH ; arquivadas nesta Serventia. Consta no item 15 do presente instrumento particular, que o (s) comprador(es) e o(s) vendedor(es), de comum acordo,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 324.111.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 6 de 11





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código Hash: 80ff. 43c9. 2e11. b6b4. 82e7. cd0c. 02c3. 9233. deea. 973f e 5266. 71e6. fae5. 257a. 5655. a00b. c9b4. e732. 2d45. 7f31. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de setembro de 2022. Protocolo: 294.408, 08 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 2.871,28. Valor total: R\$ 3.596,29. Selo de fiscalização: 01292209125043229110000. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.14-32.694 - Alienação fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, da cidade de São Paulo-SP, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, em cinco vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Comprador(es): DANIELLA DE OLIVEIRA GUEDES, CPF nº 018.718.591-31, CNH 05304678542- Detran/GO, brasileira, divorciada, empresária, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Vila Fátima, na Rua João XXIII nº 70, e como Credor: Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, que no ato do Instrumento Particular objeto do presente registro, estava representado por seus procuradores, Marisa Batista Oliveira, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 277.705.718-47 e Marília de Fátima Leite, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 356.026.238-09, conforme cópia autenticada da procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, as fls. 119, do livro 11317. Por solicitação do Comprador, o Itaú concede a eles um financiamento imobiliário, no valor de R\$ 1.105.000,00, sendo: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 1.105.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 1.105.000,00, com as seguintes condições: Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%, Taxa nominal anual de juros: 9.3855%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7821%, IOF (Imposto Sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de Vencimento da primeira Prestação: 30/09/2022; Data de vencimento da última prestação: 31/08/2057; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.2800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8200%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00; sendo constituída por: R\$ 700,00, análise documental; R\$ 146,61, Análise técnica do Imóvel; R\$ 97,33, Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$ 100,06, Impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor Total da Prestação Mensal na data do Instrumento Particular: R\$ 11.550,34; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 2.630,95; Valor dos Juros: R\$ 8.642,52; Valor do Prêmio do Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 174,70; Valor do Prêmio do Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 77,17; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 955.514,03; Valor a ser liberado ao comprador: R\$

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 324.111.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 7 de 11





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

0,00; Valor Líquido a ser liberado ao Interveniante quitante: R\$ 149.485,97; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de Carência para a expedição de intimação: 30 dias; Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 R\$ 1.393.000,00. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o(s) Comprador(es) **alienam fiduciariamente ao Itaú Unibanco S.A** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas benfeitorias. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de setembro de 2022. Protocolo: 294.408, 08 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 2.871,28. Valor total: R\$ 3.596,29. Selo de fiscalização: 01292209125043229110001. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.15-32.694 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 19/02/2024, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes, OAB/SP 224.337, representante do credor Itaú Unibanco S.A, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante DANIELLA DE OLIVEIRA GUEDES, CPF nº 018.718.591-31, CNH 05304678542- Detran/GO, brasileira, divorciada, empresária, a qual declarou no referido ato que não vive em união estável, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Vila Fátima, na Rua João XXIII nº 70, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, devidamente registrado sob o R-14 em 12/09/2022. Foi apresentada Guia de ITBI nº 301/2024, devidamente quitada e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, autenticação: DSQF7M8H. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: 86a6. 52b8. 3f42. b1dc. e006. 7175. 2c04. a020. 243d. aea6. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de março de 2024. Protocolo: 311.990, 26 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Valor total: R\$ 2.518,98. Selo de fiscalização: 01292403185369725830000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 59,86, FUNCOMP: R\$ 59,86, FUNDESP: R\$ 199,52, FEPADSAJ: R\$ 39,90, FUNDEPEG: R\$ 24,94, FUNPROGE: R\$ 39,90. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.16-32.694 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de março de 2024. Averbação de Ofício nº 2.079 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.17-32.694 - Indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 24/05/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2422.03348011-IA-480, Processo nº 00006088220125060002, Emissor da Ordem: TST- Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 6 Região, Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais da comarca de Recife/PE; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de maio de 2024. Protocolo: 315.056, 28 de maio de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292405223453329850007. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.18-32.694 - Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 29/07/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.2914.03476178-IA-091, Processo nº 00102232620135060014, Emissor da Ordem: TST- Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região, Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais da comarca de Recife/PE; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, em nome de Itaú Unibanco S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de julho de 2024. Protocolo: 317.347, 30 de julho de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292407222807329850012. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.19-32.694 - Leilão negativo. A presente averbação é feita conforme requerimento, de 24/07/2024, devidamente assinado e eletronicamente por Roney Nicelo Teixeira Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº 036.840.336-00, OAB/SP nº 224.337, representante do(a) credor(a) fiduciário(a) Itaú Unibanco S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instruído com Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 10/05/2024 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 22/05/2024, ambos assinados e com firmas reconhecidas por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeiro(a) Oficial – JUCEG nº 836; Termo de Quitação de 23/05/2024, assinado eletronicamente por Roney Nicelo Teixeira Gomes, inscrito(a) no CPF/MF nº 036.840.336-00, OAB/SP nº 224.337; e Publicações dos Editais de Leilão Público tudo conforme determina o artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97; para constar que, após ter cumprido as formalidades legais, e com o resultado negativo do leilão, **fica extinta a dívida objeto do R.14, referente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10177223402, de 31/08/2022, da cidade de São Paulo-SP** e demais obrigações contratuais e legais entre as partes; ficando assim o Itaú Unibanco S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, autorizado a realizar

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 324.111.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 9 de 11





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

a venda do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de agosto de 2024. Protocolo: 317.378, 30 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292408212852125640057. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.20-32.694 - Indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 29/07/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.2914.03476178-IA-091, Processo nº 00102232620135060014, Emissor da Ordem: TST- Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região, Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais da comarca de Recife/PE; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de agosto de 2024. Protocolo: 318.344, 26 de agosto de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292408223330929850008. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.21-32.694 - Indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 31/10/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880, Processo nº 10008308020235020609, Emissor da Ordem: GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; para constar que, **fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de novembro de 2024. Protocolo: 321.042, 01 de novembro de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292411042942129850000. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.22-32.694 - Cancelamento de indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 03/06/2024, Protocolo de Cancelamento nº 202406.0310.03363761-TA-710, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2422.03348011-IA-480, Processo nº 00006088220125060002, para constar que **fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av.17**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de fevereiro de 2025. Protocolo: 324.111, 14 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 01292502113007529910003. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 1,28, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.23-32.694 - Cancelamento de indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Indisponibilidade de Bens, de 30/07/2024, Protocolo de Cancelamento nº 202407.3011.03478743-TA-091, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.2914.03476178-IA-091, Processo nº 00102232620135060014, para constar que **fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av.18 e Av.20**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de fevereiro de 2025. Protocolo: 324.108, 14 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 01292502113007529910004. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 1,28, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.24-32.694 - Cancelamento de indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 07/11/2024, Protocolo de Cancelamento nº 202411.0711.03688809-TA-041, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880, Processo nº 10008308020235020609, para constar que **fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av.21**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de fevereiro de 2025. Protocolo: 324.110, 14 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 01292502113007529910005. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 1,28, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 19 de fevereiro de 2025**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292502173481834420099

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 324111

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 18,89; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$131,34

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 324.111.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 11 de 11

