Valide aqui
este documento

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITUMBIARA/GO.

ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - T. Olavo Setubal – Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, por seu procurador conforme instrumento de procuração do livro: 11608, páginas 325 (**anexo 1**), vem respeitosamente com fundamento na Lei nº 9.517/97, expor e requerer o quanto segue:

Conforme consta na Av.05 da matrícula 39.743, após a conclusão do procedimento previsto na Lei acima, em face de GLEDSON DE OLIVEIRA MACHADO, inscrito(a) no CPF sob o Nº 844.079.721-49, brasileiro, médico, maior, portador(a) da cédula de identidade RG nº 10347844-SSP/AC, e sua mulher ELAINE OLIVEIRA SILVA MACHADO, inscrito(a) no CPF sob o Nº 894.556.062-91, brasileira, advogada, maior, portador(a) da cédula de identidade RG n° 391233-SSP/AC, foi procedida, observando os procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, a averbação da consolidação da propriedade do imóvel a favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.

Após referida consolidação, seguindo o determinado no artigo 27 da Lei 9.514/97 o credor, mediante devida publicação dos editais (**anexo 2**), realizou os leilões extrajudiciais nos dias 03/02/2025 -1º leilão e 17/02/2025 - 2º leilão, através do leiloeiro Frazão Leilões, os quais restaram negativos (**anexo 3**).

Declara, para os devidos fins de direito, que comunicou os fiduciantes no endereço indicado no contrato das datas, horários e locais da realização dos leilões, na forma do § 2-A, art. 27, da Lei 9.514/97 (**anexo 4** – e-mail e **anexo 5** – carta com aviso de recebimento).

Cumpre ainda destacar que de acordo com a clausula 34.2 do contrato 10179861001, os devedores fiduciantes constituíram-se reciprocamente procuradores até a solução da dívida, inclusive para recebimento de notificações, intimações, avisos judiciais ou extrajudiciais.

Assim, mediante o exposto acima e apresentação dos documentos necessários, requer a esta Serventia que se proceda com a averbação dos leilões negativos e do Termo de Quitação (**anexo 6**) junto a matrícula nº 39.743, cancelando a alienação fiduciária registrada sob o nº 04.

Desde já agradecemos pela atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários através do telefone (41) 3207-9206 e e-mail imobconsolidacao@bellinatiperez.com.br, allan.lima@bellinatiperez.com.br.

Neste Termos.
Pede Deferimento.
Curitiba, 18 de fevereiro de 2025.

Responsável: PATRICIA PONTAROLLI JANSEN – OAB/PR 33.825
Av. Marechal Floriano Peixoto, 306 – Ed. Mon. Exec. Center – 5º Andar - Centro – CEP: 80010-130 – Fones: (41) 2111-9426 / (41) 2111-9318
E-mail: imobconsolidacao@bellinatiperez.com.br - allan.lima@bellinatiperez.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BG3UV-H4RVG-A5JVX-9LT78.
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BG3UV-H4RVG-A5JVX-9LT78

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

Carlos Alberto Araujo Rovel (CPF 027.700.369-55)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BG3UV-H4RVG-A5JVX-9LT78

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BG3UV-H4RVG-A5JVX-9LT78.

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - **Itumbiara - GO**

Selo Eletrônico: **00802503054985525430026**

Número de Ordem: **173975** Data: **07/03/2025** Atendimento: **A-EQEE-1741371397**

Emolumento: **R$113,69**, TFJ: **R$19,78**, Fundos: **R$24,17**, ISSQN: **R$3,41**, Total: **R$161,05**

AV-6 (M-39743) Averbação de leilão extrajudicial

AV-7 (M-39743) Baixa alienação fiduciária

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**

Em: 07/03/2025. *Beatriz de Paula Xavier* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH-RBVJ-T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **39743, Código Nacional de Matrícula 026047.2.0039743-37**, extraída 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: **IMÓVEL-** Um lote de terreno remembrado de número 20, da Quadra 02, com a área de 720,00m², situado a Rua dos Buritis, no loteamento denominado "Residencial Beira Rio I" nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua dos Buritis, numa extensão de 28,78 metros, pela direita com o lote de número 22, numa extensão de 25,02 metros, pela esquerda com o lote de número 19, numa extensão 25,02 metros, e ao fundo com os lotes de número 06 e 07, numa extensão de 28,78 metros. Havido, conforme Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de notas, tabelionato e oficialato de registro de contratos marítimos, no livro 00784-N, ás folhas 163/169, protocolo 0000774, escrevente 0050, capa 0054344, em data de 15 de julho de 2022, devidamente registrada nas matrículas 32.516 e 32.517, sob nº R01, em data de 27 de julho de 2022, no livro 02, registro geral, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIOS-** ANA CAROLINA CAMPOS COTRIM CARVALHO, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 4961020 2ª VIA/PC/GO, expedida em 07/02/2018 e inscrita no CPF/ME sob nº 014.793.971-21, natural de Itumbiara/GO, filha de RICARDO COTRIM e LEANDRA MARIA CAMPOS COTRIM, nascida em 18/06/1988, casada com JADER PAULO CARVALHO NETO, maior e capaz, técnico eletrotécnico, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº MG12575093/PCEMG/MG, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02523442335/DETRAN/GO, expedida em 03/05/2017 e inscrito no CPF/ME sob nº 007.144.321-56, natural de Fronteira /MG, filho de JADER PAULO CARVALHO ROCHA e MARLENE LEITE CARVALHO, nascido em 17/01/1984, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 027151.01.55.2020.2.00020.148.0004939-96, lavrado do Registro Civil da 3ª Circunscrição e Tabelionato de Notas de Itumbiara-GO, em 06/06/2020, residentes e domiciliados à Rua dos Buritis, nº 35, Casa, Residencial Beira Rio I, Itumbiara-GO. **REGISTRO ANTERIOR-** 32.516 e 32.517. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 164.360, folhas: n/c. **SELO-** 00802209014193525430056. **Total de Emolumentos-** R$165,01. **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R$35,05. **Total de Taxas Municipais-** R$4,94. **Total-** R$222,97. Itumbiara, 05 de setembro de 2022.

AV1-39.743- Itumbiara, 22 de setembro de 2022. A requerimento expedido nesta cidade, em data de 15 de setembro de 2022, da parte interessada ANA CAROLINA CAMPOS COTRIM CARVALHO, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 4961020 2ª VIA/PC/GO, expedida em 07/02/2018 e inscrita no CPF/ME sob nº 014.793.971-21, natural de Itumbiara/GO, filha de RICARDO COTRIM e LEANDRA MARIA CAMPOS COTRIM, nascida em 18/06/1988, casada com JADER PAULO CARVALHO NETO, maior e capaz, técnico eletrotécnico, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº MG12575093/PCEMG/MG, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02523442335/DETRAN/GO, expedida em 03/05/2017 e inscrito no CPF/ME sob nº 007.144.321-56, natural de Fronteira /MG, filho de JADER PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARVALHO ROCHA e MARLENE LEITE CARVALHO, nascido em 17/01/1984, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 027151.01.55.2020.2.00020.148.0004939-96, lavrado do Registro Civil da 3ª Circunscrição e Tabelionato de Notas de Itumbiara-GO, em 06/06/2020, residentes e domiciliados à Rua dos Buritis, nº 35, Casa, Residencial Beira Rio I, Itumbiara-GO. Diz, ter construído no imóvel acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS-** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, coberto de laje e telhas fibrocimento e policarbonato, piso porcelanato, constituído de: Pavimento Térreo: GARAGEM, HALL DE ENTRADA, SALA DE ESTAR, COZINHA, HALL, ROPEIRO, BANHEIRO SOCIAL, 02 QUARTOS, 01 SUÍTE COM CLOSET, VARANDA, BANHO LAZER, LAVATORIO, PISCINA e ESCADA DE ACESSO PARA O 1º PISO. 1º PISO: ESCADA DE ACESSO PARA O PAVIMENTO TÉRREO, SACADA, ESCRITORIO e BANHEIRO ESCRITORIO, com a área construída de 369,00m², com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias situado a Rua dos Buritis, nº 35, no loteamento denominado "Residencial Beira Rio I" nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Conforme alvarás de construção nº 1259/2019, feito em 02 de dezembro de 2019 e nº 816/2022, feito em 22 de agosto de 2022, Termo de Habite-se n° 430/2022, feito em 22 de agosto de 2022, Certidão de Lançamento Imobiliário n° 68172/2022 e inscrição nº 253.31.02.00.200.001.001 expedida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara-GO em 15 de setembro de 2.022, e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição: 90.012.18586/68-001, período: 02/12/2019 a 22/08/2022, emitida aos 15/09/2022; válida até 14/03/2023 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição: 90.012.18590/61-001, período: 22/08/2022 a 22/08/2022, emitida aos 15/09/2022; válida até 14/03/2023, expedidas pelo Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **VALOR VENAL-** R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo-** Título apontado sob nº 164.555, folhas: n/c. **SELO-** 00802209214717125430025. **Total de Emolumentos-** R$519,53. **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R$110,40. **Total de Taxas Municipais-** R$15,58. **Total-** R$663,48. Itumbiara, 22 de setembro de 2022.

AV2-39.743- Itumbiara, 20 de dezembro de 2022. Eu, Igor de Paula Xavier, sub oficial desta Serventia, certifico que houve um erro material de digitação em relação ao valor venal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo averbado na época o valor venal de R$ 120.000,00, sendo o correto R$ 1.200.000,00, em virtude de tal erro, venho através desse retificar e corrigir o valor venal da benfeitoria averbada sob nº AV1, em data de 22 de setembro de 2022.

R3-39.743– Itumbiara, 21 de dezembro de 2022. TÍTULO- Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** JADER PAULO CARVALHO NETO, brasileiro, administrador e sua mulher, ANA CAROLINA CAMPOS COTRIM CARVALHO, brasileira, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/06/2020, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02523442335-DETRAN/GO e portadora da cédula de identidade RG nº 4961020-PC/GO, inscritos no CPF sob nºs 007.144.321-56 e 014.793.971-21, respectivamente, residentes e domiciliados em Itumbiara/GO, na Rua dos Buritis, nº 35, Residencial Beira Rio I. **ADQUIRENTE-** GLEDSON DE OLIVEIRA MACHADO, brasileiro, médico e sua mulher, ELAINE OLIVEIRA SILVA MACHADO, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/08/2007, portadores das cédulas de identidade RG nº 10347844-SSP/AC e RG nº 391233-SSP/AC, inscritos no CPF sob nº 844.079.721-49 894.556.062-91, ambos com e-mail: elaineoliveira_silva@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Itumbiara/GO, na Rua das Hortências, n° 289, Residencial Beira Rio I. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, n° 10179861001, com força de escritura pública- Art. 61 e parágrafo da Lei nº 4.380/64, expedido em São Paulo, em data de 12 de dezembro de 2022. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL -** R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2.400.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL-** Recursos próprios- R$ 450.000,00. Recursos do FGTS- R$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária, abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 165.566, folhas: n/c. **SELO-** 00802212164099925430016. **Total de Emolumentos-** R$12.571,45. **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R$2.671,42. **Total de Taxas Municipais-** R$377,13. **Total-** R$15.637,97. Itumbiara, 21 de dezembro de 2022. Dou fé. O Oficial registrador.

R4-39.743- Itumbiara, 21 de dezembro de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR–** GLEDSON DE OLIVEIRA MACHADO, brasileiro, médico e sua mulher, ELAINE OLIVEIRA SILVA MACHADO, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/08/2007, portadores das cédulas de identidade RG nº 10347844-SSP/AC e RG nº 391233-SSP/AC, inscritos no CPF sob nº 844.079.721-49 894.556.062-91, ambos com e-mail: elaineoliveira_silva@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Itumbiara/GO, na Rua das Hortências, n° 289, Residencial Beira Rio I. **CREDORA-** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: Bruna Scartezini, inscrita no CPF/MF sob o n° 398.362.188-07, RG nº 38.808.900-3 e Izabelle de Oliveira Fernandes de Lima, inscrita no CPF/MF sob o n° 458.355.498-22, RG nº 55.055.193-1. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças n° 10179861001, com força de escritura pública, Lei n° 9.514/97, expedido em São Paulo, em data de 12 de dezembro de 2022. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O imóvel objeto da presente matrícula. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO -** R$ 1.950.000,00. **FINANCIAMENTO-** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel- R$ 1.950.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas- R$ 0,00. Valor total do financiamento (saldo devedor)- R$ 1.950.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Taxa efetiva anual de juros- 9.5000%. Taxa nominal anual de juros- 9.1098%. Taxa efetiva mensal de juros- 0.7591%. Taxa nominal mensal de juros- 0.7591%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações)- 415 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação- 12/01/2023. Data vencimento da última prestação- 12/07/2057. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.7200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.328,53, sendo constituída por R$ 670,00 análise documental; R$433,00 análise técnica do imóvel; R$97,33 sistema informatizado referente á avaliação técnica do imóvel; R$128,21 impostos (PIS, CONFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA-** R$ 20.456,77; Valor da amortização do saldo devedor- R$ 4.698,79; Valor dos juros- R$ 14.803,49; Valor do prêmio de seguro- Morte e Invalidez Permanente- R$ 821,53; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel- R$ 132,96; Tarifa de Administração do Contrato- R$ 0,00. **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R$ 1.950.000,00; JADER PAULO CARVALHO NETO, CPF/MF sob n° **007.144.321-56**, Banco: 104. Ag: 0015. Conta: 28092-5. Percentual: 100.00%. **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR-** R$ 0,00- Banco: 341. Ag: 3878. Conta: 12176-7. Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial das parcelas na conta corrente acima, na data de vencimento ou após o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado evitando atrasos nos pagamentos. Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na conta corrente acima indicada podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atraso no pagamento. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-** R$ 0,00. **SEGURO HABITACIONAL-** Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. GLEDSON DE OLIVEIRA MACHADO- 100.00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 8.4614%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** A taxa de mercado. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO-** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito acima- R$ 2.400.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GARANTIA-** Em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente do sistema de consórcio ao qual participa o comprador. Devedor Fiduciante aliena fiduciariamente a Credora imóvel acima descrito deste contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Com as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório, desta Comarca. **CONDIÇÕES-** Com as cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 165.566, folhas: n/c. **SELO-** 00802212164099925430016. **Total de Emolumentos-** R$12.571,45. **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R$2.671,42. **Total de Taxas Municipais-** R$377,13. **Total-** R$15.637,97. Itumbiara, 21 de dezembro de 2022. Dou fé. O Oficial registrador.

AV5-39.743- Protocolo nº **173.040**, datado de 22/11/2024**. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6722007, pago em 11/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$2.055.953,54**, passou a ser de propriedade e domínio pleno da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 22 de Novembro de 2024. Selo: 00802411223365425430015. **EMOLUMENTOS: Total***R$2.531,10***Total de Emolumentos***R$2.021,91***Total de Taxas Judiciárias***R$18,87***Total de Fundos Estaduais***R$429,66***Total de Taxas Municipais***R$60,66*; Valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. O Oficial Registrador.

AV-6-39.743– Protocolo nº**173.975**, datado de 07/03/2025. **AUTOS NEGATIVOS DE LEILÕES.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento do proprietário, datado de 18 de Fevereiro de 2025, para solicitar a averbação dos leilões negativos, realizados em 03/02/2025 e 17/02/2025 ambos às 16:30hrs. DECLARAM, que nos dias e hora indicados, foram realizados, de forma PRESENCIAL e ONLINE, o primeiro e o segundo Leilão Público para venda do imóvel objeto da presente matrícula, pela inexistência de lances, os leilões foram negativos, em razão do resultado negativo de ambos os leilões, não foi apurado valor a ser devolvido aos devedores fiduciantes, tendo a credora neste ato cumprido com todas as exigências estipuladas nos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Dou fé. Dou fé. Itumbiara-GO, 07 de março de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R$10,66; Busca: R$17,77; Emolumento: R$42,63 Taxa Judiciária: R$0,00 Fundos: R$9,06 ISSQN: R$1,28 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802503054962925640014; Valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. O Oficial Registrador. icer.role%.

AV-7-39.743– Protocolo nº**173.975**, datado de 07/03/2025**. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015/73, conforme Termo de Quitação e Liberação de Ônus, firmado em Curitiba, em 18/02/2025, expedida pela credora fiduciária **ITAU UNIBANCO S/A**, Pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob o Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

60.701.190/0001-04, supra qualificada, com firma reconhecida, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária de que trata o **R4** desta matrícula, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 07 de março de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$24,17. ISSQN: R$3,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802503054985525430026. O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.**As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Matheus Adão - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, sete (07) de março (03) de dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - **Itumbiara - GO**
Selo Eletrônico: **00802503055226734420026**
Número de Ordem: **118673** Data: **07/03/2025** Atendimento: **A-RWEX-1740490657**
Emolumento: **R$88,84**, Taxa Judiciária: **R$19,17**, ISSQN: **R$2,67**, Fundos: **R$18,88**, Total: **R$129,56**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 07/03/2025. *Beatriz de Paula Xavier* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Certidão negativa de ônus e ações

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, a pedido da parte interessada, que, verificando-se o conteúdo da matrícula nº **39743, Código Nacional de Matrícula 026047.2.0039743-37**, do Livro 2 desta serventia, constatou-se **a *inexistência* de quaisquer ônus, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou averbações de existência de ações judiciais.**
A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 173972

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Matheus Adão - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, sete (07) de março (03) de dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - **Itumbiara - GO**
Selo Eletrônico: **00802503055007026930023**
Número de Ordem: **118675** Data: **07/03/2025** Atendimento: **A-FSRJ-1741377037**
Emolumento: **R$83,49**, Taxa Judiciária: **R$19,17**, ISSQN: **R$2,50**, Fundos: **R$17,74**, Total: **R$122,90**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 07/03/2025. *Beatriz de Paula Xavier - **Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRJ9J-CH78W-TTKYF-8KMHM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar