Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **12842, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0012842-87**, 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**: Lote **09,** da Quadra **01,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM DOM BOSCO**, com a área de **375,00m²,** confrontando pela frente com a Rua Gilberto Mendonça Telles, com 12,50 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,50 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MIRNA DE SOUZA E SILVA,** brasileira, solteira, maior, taxista, **CI nº 1.021.420 SSP-DF, CPF nº 399.765.051-91,** residente e domiciliada na Quadra 03, Lote 05, Casa 01, Pacaembu, Valparaíso de Goiás-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Luziânia-GO, em 23/12/2010 e registrado em 10/03/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da Matrícula nº 132.342, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de abril de 2013. **Protocolo: 9.140.** O Oficial Respondente.

Av-1-12.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; para garantia do financiamento no valor de R$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), conforme consta no R-4, da matrícula nº 132.342, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-12.842 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para constar a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com a área total construída de **46,50m²**, composta de uma sala, dois

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VVDA-WMWVU-RGW8V-36H93

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

dormitórios, um banho, uma cozinha, uma área de serviço descoberta e uma varanda, com piso argamassa de regularização no traço 1:4, com acabamento em cerâmica 30X30, 40X40 ou 45X45 e cobertura de telhas cerâmicas do tipo capa, com instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas e esgoto. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Paulo Humberto Guimarães Araújo, CREA 10730/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00029646 2011 051650 10, protocolada pelo CREA-GO, em 17/03/2011; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 799862011-08001011, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 19/07/2011 com validade até 15/01/2012 e Carta de Habite-se nº 0220/2011, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 07/06/2011, por Júnior César da Silva, Engenheiro Civil, conforme a Av-5 da matrícula nº 132.342, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-12.842 - Protocolo nº 81.118, datado de 14/07/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, com firma reconhecida, expedida Luziânia/GO, em 12/07/2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, **para cancelar e tornar sem efeito a Alienação Fiduciária** de que trata a **AV-1** desta matrícula, conforme via da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho de 2022. Prenotação: R$9,43. Busca: R$15,72. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$37,71. Fundos: R$13,35. ISSQN: R$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207113384225430111. O Oficial Registrador.

AV-4-12.842 - Protocolo nº 81.580, datado de 02/08/2022. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 810109** e **inscrição nº 1.81.00001.00009.0.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2022. Prenotação: R$4,72. Busca: R$7,86. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$18,86. Fundos: R$417,61. ISSQN: R$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208013872328920004. O Oficial Registrador.

R-5-12.842 - Protocolo nº 81.580, datado de 02/08/2022. 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 10176068709, firmado em São Paulo/SP, em 15/07/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **TOANAKAI JOABE NUNES DE MOURA,** brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, atendente, portador da **CI nº 8160227 SSP/GO** e **CPF nº 014.695.691-59**, residente e domiciliada na Quadra 3, Lote 7, S/N, Dom Bosco, nesta cidade, e **ADRIA RAQUEL NUNES VIEIRA,** brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, cabeleireira, portadora da **CI nº 4224234 SSP/DF** e **CPF nº 024.872.061-95**, residente e domiciliada na Quadra 3, Lote 7, S/N, Dom Bosco, nesta cidade, pelo preço de R$190.000,00, sendo R$104.500,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1862264, pago em 02/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2022. Emolumentos: R$1.109,84. O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VVDA-WMWVU-RGW8V-36H93

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

Oficial Registrador.

R-6-12.842 - Protocolo nº 81.580, datado de 02/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04,** com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, pela importância do mútuo no valor de R$85.500,00, a ser resgatado no prazo de 391 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 9,7000% e efetiva de 9.2937%, sendo o valor do primeiro encargo de R$ 1.035,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 190.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2022. Emolumentos: R$823,97. O Oficial Registrador.

AV-7-12.842 – Protocolo nº 90.045, datado de 05/07/2023. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 19/12/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **TOANAKAI JOABE NUNES DE MOURA** e **ADRIA RAQUEL NUNES VIEIRA**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 10/04/2023, foi feita a intimação pessoal dos proprietários, aguardando–se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Prenotação: R$10,00. Busca: R$16,67. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$39,98. Fundos: R$172,69. ISSQN: R$39,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552307033187225430070. O Oficial Registrador.

AV-8-12.842 – Protocolo nº 90.045, datado de 05/07/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-7 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$39,98. O Oficial Registrador.

AV-9-12.842 – Protocolo nº 90.045, datado de 05/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1944376, pago em 28/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** inscrito no **CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$705,99. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VVDA-WMWVU-RGW8V-36H93

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

AV-10-12.842 – Protocolo nº 107.189, datado de 05/05/2025. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 05/05/2025, assinado eletronicamente, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 17/03/2025 e 31/03/2025,** respectivamente, realizados pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Jucesp sob nº 836, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de maio de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$17,24. ISSQN: R$3,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505023071325430024. 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 **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, oito (08) de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552507013044134420155**
Número de Ordem: **205182** Data: **08/07/2025** Atendimento: **A-PPBC-1751973344**
Emolumento: **R$88,84**, Taxa Judiciária: **R$19,17**, ISSQN: **R$4,44**, Fundos: **R$21,54**, Total: **R$133,99**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 08/07/2025. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VVDA-WMWVU-RGW8V-36H93

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