

## 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 nº **38421**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0038421-26**, 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-COMÉRCIO 2**, com a área de 37,22m<sup>2</sup> de área privativa, correspondendo a 6,54% de fração ideal sobre a área construída de 569,07m<sup>2</sup> e 21,82m<sup>2</sup> ou 6,54% correspondendo a fração ideal sobre a área total do terreno, e ainda, 25% da área em comum, que corresponde a 22,88m<sup>2</sup>, com a seguinte divisão interna: sala comercial, lavabo e uma vaga de garagem, com instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, com a área construída de 37,22m<sup>2</sup>, localizado no Pavimento Térreo, cabendo-lhe uma fração ideal de 21,82m<sup>2</sup> ou 6,54% da área do lote de terreno de número três (03), da quadra 1-A (um-A), medindo 15,00 metros de frente por 21,30 metros da frente ao fundo, com a área de 333,75m<sup>2</sup>, situados à Rua João Rodrigues Jota, nº 418, "Residencial Santos 01", no Bairro Vila Franco, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua João Rodrigues Jota, numa extensão de 15,00 metros; pela direita com o lote número 02, numa extensão de 21,50 metros; pela esquerda com José A. Oliveira, numa extensão de 23,00 metros; e ao fundo com os lotes de números 04 e 05, numa extensão de 15,00 metros. Havido, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, "Carlos Henrique", no livro 00012-1, folhas 128/136, Protocolo 0007657, Escrevente 0001, em data de 25 de janeiro de 2013, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob número de ordem da matrícula, R5-16.150, em data de 17 de fevereiro de 2014, neste Cartório, desta Comarca; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Carlos Henrique, livro 00056-N, folhas 013/017, Protocolo 0000300, Escrevente 0001, em data de 25 de março de 2014, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob número de ordem da matrícula, R6-16.150, em data de 05 de maio de 2014, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO- EVERALDO SANTOS OLIVEIRA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/03/1976, administrador, portador da Carteira de Identidade RG 34370086388779, expedida por SSP/GO em 28/12/1992 e do CPF/MF sob nº 802.426.771-34, sua esposa KENIA CASTILHO CAVALCANTE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/10/1974, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG 3244726 2ª via, expedida por DGPC/GO em 26/05/1999 e do CPF/MF sob nº 618.308.601-00, residentes e domiciliados à Rua João Rodrigues Jota, nº 418, Bairro Santos Dumont, em Itumbiara-GO. **REGISTROS ANTERIORES-** R5-16.150, R6-16.150. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R, sob nº 156.095, pág.n/c.

---

**AV1-38.421:** Protocolo nº **171.673**, datado de 09/07/2024. **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 e Art. 853 do Código de Normas e Procedimento do Foro Extrajudicial, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código

do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **Inscrição nº 253.04.80.00.434.002.004**. Dou fé. Itumbiara-GO, 09 de julho de 2024. EMOLUMENTOS: EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$39,98 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$8,50 ISSQN: R\$1,20 ; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

---

**R2-38.421:** Protocolo nº **171.673**, datado de 09/07/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Por força da Cédula de Crédito Bancário nº 10188120803, emitida na cidade e comarca de São Paulo – SP em data de 28 de junho de 2024, tendo como credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal. **Como emitente e garantidores os proprietários:** Everaldo Santos Oliveira Junior e Kênia Castilho Cavalcante Oliveira supra qualificados, foi o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia da dívida de **R\$110.915,18**, vencível em 24/09/2044, parcelas mensais no valor estimado de R\$2.323,11, com custo efetivo total - CET anual de 22,6700%. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em **R\$195.000,00**. Demais cláusulas e condições constam da cédula, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 09 de julho de 2024. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$1.747,14 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$371,27 ISSQN: R\$52,41 ; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-38.421–** Protocolo nº **175.188**, datado de 27/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 13 de junho de 2025, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária registrada no **R-2**. Após regular intimação do devedor fiduciante, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7265978, pago em 17/06/2025, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 18 de julho de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$182,54 ISSQN: R\$22,58 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802507164137425770001; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. 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



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*

**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 **Izabella Batista de Oliveira - Escrevente Autorizado.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Itumbiara - GO, vinte e um (21) de julho (07) 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: 00802507213661334420028

Número de Ordem: 123307 Data: 21/07/2025 Atendimento: A-ZOSM-1751052568

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22



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

Em: 21/07/2025. *Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*