Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas - Itaberaí
Agenor Conceição de Oliveira - Titular

-CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR-

Bel. Agenor Conceição de Oliveira, **OFICIAL** do Registro de Imóveis desta Comarca de Itaberaí, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **23.236**, do livro 2-RG, ficha n° 01-F, extraída por meio reprográfico 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: M-23.236 Data: 30.03.2022. Protocolo n° 52.918, prenotado em 25 de março de 2022. **IMÓVEL** : LOTE URBANO, nesta cidade. Característicos e confrontações: Um lote urbano de nº **21 (VINTE E UM)**, da quadra nº **33 (TRINTA E TRÊS)**, situado na Rua 09, no Loteamento **RESIDENCIAL ITAVILLY**, nesta cidade e Comarca de Itaberaí-GO, com as seguintes divisas e metragens: 10,00 metros de frente para a Rua 09; 10,00 metros de fundos, confrontando com os lotes n° 10 e 11; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote n° 22; e 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n° 20, com área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 001.034.0033.0021.0000. **Proprietários** : **IVAN CARLOS DIAS DA SILVA**, construtor, Carteira de Identidade nº 4.799.717-DGPC/GO, CNH n° 03451022862-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.087.771-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JULIANA FERREIRA DE SOUZA SILVA**, do lar, Carteira de Identidade nº 4.465.318-DGPC/GO, CNH n° 04658393791-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.277.221-82; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Brasil Caiado, quadra D, lote 04, Vila Leonor, Itaberaí-GO. **Registro anterior:** M-23.232, livro 2-RG, ficha 01, desta serventia registral. Selo eletrônico: 00942203210755925440024. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

AV-01-M-23.236 - Data: 02.09.2022. Protocolo n° 54.003, prenotado em 01 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar, por requerimento do proprietário, datado de 31 de agosto de 2022, que foi edificada, no imóvel supra, uma construção residencial, construída em alvenaria de tijolos, revestido de reboco, pintura PVA, coberto com telhas de cimento, forro PVC, piso de cerâmica, janelas de vidro temperado blindex, portas de vidro temperado blindex e madeira, com: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia, com a área total construída de 73,19 metros quadrados, tudo de conformidade com a Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 26 de agosto de 2022, foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União CNO nº 90.012.01114/63-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 31/08/2022, provando estar quites com o INSS, ART n° 1020220113120 e Habite-se nº 325/2022 datado de 26/08/2022, todos arquivados nesta serventia. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG35F-E9WMZ-N6CTN-28J5N

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

eletrônico: 00942209012187225770003. Itaberaí, 02 de setembro de 2022. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

R-02-M-23.236 Data: 19.10.2022. Protocolo n° 54.332, prenotado em 10 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10177873008, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setubal, inscrito sob o CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em 26 de setembro de 2022, os proprietários, Ivan Carlos Dias da Silva, e sua esposa, Juliana Ferreira De Souza Silva, qualificados acima, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para **NEILA GOMES DE OLIVEIRA**, gerente, Carteira Nacional de Habilitação nº 05812354925-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 930.483.001-04, e seu esposo, **FRANCISCO DE PAULA DA SILVEIRA NETO**, empresário, Carteira Nacional de Habilitação nº 02433364602-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 898.820.756-49, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 09/04/2022, residentes e domiciliados na Rua 17, quadra 56, lote 02, Jardim Cabral, Itaberaí/GO. Condições: as constantes das demais cláusulas do Contrato. Selo eletrônico:00942210112219629060003. Itaberaí, 19 de outubro de 2022. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

R-03- M-23.236 Data: 19.10.2022. Protocolo n° 54.332, prenotado em 10 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R-02 supra, os compradores e devedores fiduciantes, **Neila Gomes de Oliveira**, e seu esposo, **Francisco de Paula da Silveira Neto**, qualificados acima, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor, Itaú Unibanco S.A, qualificado acima, mediante as seguintes cláusulas: **2 -** preço de venda do imóvel - apartamento/casa/imóvel comercial: R$ 160.000,00; valor total: R$ 160.000,00; **3 -** forma de pagamento do preço de venda do imóvel **; A -** recursos próprios: R$ 25.000,00; **C -** recursos do financiamento: R$ 135.000,00; **4 -** financiamento: **A -** valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 135.000,00; **C -** valor total do financiamento (saldo devedor) R$ 135.000,00; **5 -** condições do financiamento: **A -** taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; **A.1 -** taxa nominal anual de juros: 9.5598%; **B -** taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; **B.1 -** taxa nominal mensal de juros: 0.7966%; **D -** Prazo de amortização (nº de prestações): 240 meses; **E -** sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F -** periodicidade de atualização da prestação: mensal; **G -** data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2022; **H -** data de vencimento da última prestação: 26/10/2042; **I -** modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J -** custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 11.6100%; **K -** custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 0.9200%; **L -** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.044,00; **6 -** valor total da prestação mensal nesta data: R$ 1.739,36; **A -** valor da amortização do saldo devedor R$ 3.022,22; **B -** valor dos juros: R$ 1.075,47; **C -** valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R$ 66,31; **D -** valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R$ 10,08; **E -** tarifa de administração do contrato: R$ 25,00. Condições: as constantes das demais cláusulas do Contrato. Selo eletrônico: 00942210112219629060004. Itaberaí, 19 de outubro de 2022. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

AV-4-M-23.236 - Data 14/05/2025. Protocolo nº 61.635, prenotado em 14/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG35F-E9WMZ-N6CTN-28J5N

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

presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de abril de 2025, Nos termos do Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10177873008, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A, em 26 de setembro de 2022, lançado no R-03 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificada acima. Emolumentos: R$ 752,73. Tx. Judiciária: R$ 18,87. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R$ 75,27. FUNEMP: R$ 22,58. FUNCOMP: R$ 45,16. FEPADSAJ: R$ 15,05. FUNPROGE: R$ 15,05. FUNDEPEG: R$ 9,41. ISS: R$ 37,64. Total: R$ 972,89. Selo eletrônico nº 00942505145592025770000. Itaberaí, 14 de maio de 2025. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 958, do provimento nº 116, de 11 abril de 2024 - Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4° do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas 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 deste 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". **NADA MAIS.**

Itaberaí 14 de maio de 2025.

Documento Assinado digitalmente por Lucas Henrique Gomes Viana - Escrevente

Custas:
Certidão: R$ 134,00
Emolumentos: R$ 88,84
Taxa Judiciária: R$ 19,17

Selo Eletrônico de Fiscalização
00942505123028934420029
Consulte este selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG35F-E9WMZ-N6CTN-28J5N

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