REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itumbiara, Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 2.696, N°CNM 027847.2.0002696-86 Livro 2 - Registro Geral** e foi 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., feito em data de 02 de agosto de 1979, do **IMÓVEL**: Um lote terreno, situado nesta cidade, à Avenida Goiânia, medindo sete (7) metros de frente para essa Avenida, dividindo pela direita com Manoel Roberto dos Santos, numa extensão de dezesseis (16) metros, pela esquerda com Orlando Ramos da Silva, numa extensão de dezesseis (16) metros e ao fundo com Lezione Ramos de Miranda, numa extensão de sete (7) metros, adquirido em área maior por compra feita a João Fernandes e sua mulher. **PROPRIETÁRIOS**: ORLANDO RAMOS DE MIRANDA, comerciante e sua mulher Shirley Fraga Ramos, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 3.244, Lº 3-C, fls. 183, neste Cartório.

R1-2.696: Itumbiara, 02 de agosto de 1979. **TRANSMITENTES**: ORLANDO RAMOS DE MIRANDA, comerciante e sua mulher Shirley Fraga Ramos, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE**: LÁZARA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 166.172.581-34. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 10 de novembro de 1975, lavrada no Cartório do 1º Ofício local, Lº 301, fls. 35/36 e verso. **VALOR**: CR$1.000,00. O transmitente transferiu a adquirente todo o imóvel da matrícula acima.

R2-2.696: Itumbiara, 26 de fevereiro de 1981. **TRANSMITENTE**: LAZARA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 933.864 SSP-GO, inscrita no CPF nº 166.172.581-34, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE**: MARIA DE LOURDES VERAS, casada com Manoel de Veras, comerciantes, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 026.297.801-63 e 026.344.141-53. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 30 de outubro de 1980, lavrada no Cartório do 2º Tabelião local, Lº 238, fls. 197/198 e verso. **VALOR**: CR$40.000,00. A transmitente transfere ao adquirente o imóvel da matrícula acima. No valor acima mencionado está incluído o valor de outro imóvel constante da mesma escritura.

R3-2.696: Itumbiara, 23 de janeiro de 1998. **TRANSMITENTES**: MARIA DE LOURDES VERAS, natural de Itapetininga-BA, nascida em 10 de novembro de 1932, filha de Wilson

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

Soares de Moura e Celina Soares de Moura, do lar, portadora da CI.RG nº 1.480.037/2ª Via SSP-GO, inscrita no CPF nº 026.297.801-63 e seu esposo Manoel de Veras, natural de Garanhuns-PE, nascido em 20 de abril de 1928, filho de João de Veras Sobrinho e Damiana Batista de Morais, comerciante, portador da CI.RG nº 1.478.871 SSP-GO, inscrito no CPF nº 026.344.141-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida Afonso Pena, s/nº, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: ANTÔNIO MENDES HIPOLITO, brasileiro, natural de Igarapava-SP, nascido em 24 de abril de 1934, filho de João Mendes Hermogenes e Domingas Maria Florentina, viúvo, pedreiro, portador da CI.RG nº 493.768 SSP-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 054.415.441-04, residente e domiciliado à Rua Goiânia, nº 88, B. Social, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 22 de janeiro de 1998, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 465, folhas 159. **VALOR**: R$1.000,00 (um mil reais). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel da matrícula nº 2.696.

AV4-2.696: Itumbiara, 30 de janeiro de 1998. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO**: Conforme requerimento do proprietário Antônio Mendes Hipolito e com Certidão da Prefeitura Municipal local nº 137/98, foi construído no imóvel da matrícula nº 2.696, Uma casa residencial, coberta de lage e telhas francesas, composta de: sala, cozinha, dois (2) quartos, um banheiro social, um cômodo próprio para despejo e área de serviço, piso de cerâmica, instalações de energia elétrica, água encanada e sanitárias, com a área construída de 55,30m², à Avenida Manoel Antônio Souza - antiga Rua Goiânia, nº 88, Bairro Social. Certidão Negativa de Débito - CND, série "H", protocolada sob nº 724926, Termo de Habite-se nº 014/98 e Alvará de Construção nº 056/98.

R5-2.696: Itumbiara, 04 de fevereiro de 1998. **VENDEDORES**: ANTÔNIO MENDES HIPÓLITO, brasileiro, viúvo, pedreiro, portador da CI.RG nº 493.768/2ª Via SSP-GO e do CIC nº 054.415.441-04, residente e domiciliado na Rua Goiânia, nº 88, Bairro Social, nesta cidade. **COMPRADOR**: WALTEIR ANDRADE DE FARIA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/62, funcionário público, portador da CI. nº 1.532.495/2ª Via SSP-GO e do CPF nº 277.718.301-53, residente e domiciliado à Rua Fortaleza, nº 142, nesta cidade. **TÍTULO**: Compra e Venda com Hipoteca. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR - FGTS, datado de 03 de fevereiro de 1998, nesta cidade. **VALOR**: R$7.000,00 (sete mil reais), sendo R$6.230,00 (seis mil, duzentos e trinta reais) referentes ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente ao Vendedor, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor do comprador. O Vendedor vende ao Comprador o imóvel constante da matrícula nº 2.696, juntamente com a casa nele averbada sob nº AV4/2.696.

R6-2.696: Itumbiara, 04 de fevereiro de 1998. **DEVEDOR**: WALTEIR ANDRADE DE FARIA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/62, funcionário público, portador da CI. nº 1.532.495/2ª Via SSP-GO e do CPF nº 277.718.301-53, residente e domiciliado à Rua Fortaleza, nº 142, nesta cidade. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254 de 16/06/1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO**: Hipoteca. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR - FGTS, datado de 03 de fevereiro de 1998, nesta cidade,- Origem dos Recursos: FGTS.- Norma Regulament. do Programa: MN HH 11.12.02.- Valor da Dívida: Inicial R$6.230,00.- Total (3.1+3.2+3.3) R$6.320,00.- Valor da Garantia: R$8.000,00.- Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES.- Sist. de Amortização: Sist. Frances Amort.- Prazos, em meses: Amortz. 240.- Reneg. 108.- Taxa Anual de Juros: Nominal 3,5000% e Efetiva 3,5566%.- Coefic. Equiparação Salarial - CES: 1,05.- Vencimento 1º Enc. Mensal: 03/03/98.- Comprom. Máximo Renda Familiar: 20,80%.- Época de Reajuste dos Encargos: Conforme cláusula Plano de Equivalência Salarial - PES.- Encargo Inicial: Prest. (A+J) R$37,94, Seguros R$7,16, Taxa Admin. R$6,72 e total de R$51,82.- Mês de Recálculo do Encargo: 02.- Financiamento: Os Devedor declara que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel,

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

ora adquirido recorreu à CEF e dela obtive um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH;- Confissão da Divida: O Devedor confessa dever à CEF a importância já referida, e autoriza a mesma CEF a efetuar o pagamento ao Vendedor;- Condições do Financiamento: Os prazos de carência, de amortização e de renegociação, bem como as taxas de juros, a data de vencimento do primeiro encargo mensal, a época de reajuste dos encargos mensais, o plano de reajuste para o saldo devedor e encargos mensais, o mês de recálculo do encargo, o sistema de amortização para o saldo devedor, o Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, quando for o caso, e o percentual máximo de comprometimento da renda familiar, são os já mencionados. Juntamente com as prestações mensais o Devedor pagará os acessórios, também já descritos, quais sejam, a Taxa de Administração e os prêmios de seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor e nas condições previstas nas Cláusulas da Apólice, que estiverem em vigor na época de seus vencimentos,- A Taxa de Administração não será reajustada nos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, tendo, a partir daí, sua forma de atualização estabelecida por legislação específica emitida pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS;- Prazo de Carência: A critério do Devedor, poderá ser concedido, ao financiamento, um prazo de carência de até dois meses, contados a partir da data de assinatura do instrumento, para início do pagamento dos encargos mensais,- Na hipótese de opção pelo período de carência, os valores da Taxa de Administração e dos Seguros já citados, correspondentes àquele período, serão pagos pelo Devedor juntamente com o primeiro encargo mensal, na data já estabelecida,- O Devedor fica ciente de que o primeiro encargo mensal não será objeto de revisão, em decorrência de eventual extrapolamento do percentual máximo de comprometimento da renda familiar já previsto, em razão da cobrança dos Prêmios de Seguros e Taxas de Administração, devidos na fase de carência do financiamento,- Durante o período de carência, serão devidos os juros contratuais, calculados sobre o valor do saldo devedor atualizado, à taxa nominal de juros já estabelecida, e incorporados ao mesmo saldo devedor, mensalmente, na data de aniversário do contrato;- Forma e Local de Pagamento das Prestações: As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data já fixada, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, e as prestações e seus acessórios serão pagos na CEF, na forma por ela indicada;- Juros Remuneratórios: Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas já fixadas;- Atualização do Saldo Devedor: O saldo devedor do financiamento, será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável: I) às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, quando a operação for lastreada com recursos do referido fundo; e II) aos depósitos em caderneta de poupança com data de aniversário no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, nos demais casos,- Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento,- Caso os depósitos em caderneta de poupança ou as contas vinculadas do FGTS deixem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o caput desta cláusula operar-se-á, mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice de ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos/contas;- Comprometimento Máximo da Renda Bruta do Devedor: O comprometimento máximo da

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

renda bruta do Devedor, destinado ao pagamento dos encargos mensais, observará: I) Para as operações lastreadas em recursos do FGTS, de acordo com o percentual já definido; e II) Para as operações lastreadas nas demais fontes de recursos, de 30% (trinta por cento),- Durante todo o curso do financiamento será admitido reajustar o valor do encargo mensal, mediante aplicação do previsto nas Cláusulas Plano de Comprometimento da Renda - PCR e Plano de Equivalência Salarial - PES, conforme o plano de reajuste pactuado no contrato, até o percentual máximo de comprometimento da renda estabelecido no caput desta cláusula, independentemente do percentual verificado por ocasião da contratação do financiamento;- Plano de Comprometimento da Renda - PCR: No PCR o encargo mensal, assim entendido como o total pago mensalmente pelo Devedor, compreendendo a parcela de amortização e juros, acrescida dos seguros estipulados em contrato, a partir do primeiro vencimento, será reajustado no mesmo índice e na mesma periodicidade de atualização do saldo devedor,- Na aplicação do índice previsto no caput desta cláusula, o novo valor do encargo não poderá exceder o percentual máximo da renda bruta do Devedor, apurado pela relação entre o encargo mensal e o somatório da renda bruta do devedor no mês imediatamente anterior ao do vencimento do encargo, independentemente do percentual verificado por ocasião da contratação do financiamento,- Não se aplica o disposto às situações em que o comprometimento de renda em percentual superior ao disposto, tenha se verificado em razão da redução da renda, mesmo que por mudança ou perda de emprego, ou por alteração na composição da renda familiar, inclusive em decorrência da exclusão de um ou mais coadquirentes, bem como ao devedor classificado como autônomo, profissional liberal sem vínculo empregatício, comissionista ou não assalariado;- Plano de Equivalência Salarial - PES: No PES, o encargo mensal, assim entendido como o total pago mensalmente pelo Devedor, compreendendo a parcela de amortização e juros, dos seguros estipulados em contrato, acrescido do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, será reajustado na mesma periodicidade dos aumentos salariais da categoria profissional do Devedor, aplicável no mês subsequente ao de competência do aumento salarial;- Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive,- Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.- **GARANTIA**: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas, o Devedor dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da matrícula nº 2.696, juntamente com a casa nele averbada sob nº AV4/2.696;- Valor da Garantia: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional de R$8.000,00, sujeito à atualização monetária, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação;- Liquidação Antecipada: É facultada ao Devedor a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso,- Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento;- Amortização Extraordinária: É assegurada ao Devedor em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações, desde que a quantia a ser amortizada corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, nas normas do SFH;- Extinção do Coeficiente de Atualização dos Depósitos em Caderneta de Poupança e das Contas Vinculadas do FGTS: Os valores constantes do contrato, dependentes das variações do coeficiente de atualização dos depósitos em caderneta de poupança ou das contas vinculadas do FGTS, na hipótese da extinção desses coeficientes, passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica;- Seguros: Durante a vigência do contrato de financiamento são obrigatórios os seguros previstos pela Apólice Compreensiva Habitacional ou que venham a ser adotados pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o Devedor a pagar os respectivos prêmios,- O Devedor declara, ainda, estar ciente de que a invalidez permanente resultante de acidente ocorrido ou doença comprovadamente existente

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

antes da data de assinatura do contrato de financiamento não contarão com a cobertura de invalidez. Em virtude de o risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nesta hipótese, apenas à cobertura desse risco;- Sinistro: Em caso de sinistro, fica a CEF autorizada a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, aplicando-o na solução ou na amortização da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do Devedor;- Composição da Renda Familiar: Acorda o Devedor, desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente, será calculada proporcionalmente à composição de renda, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente obedecidos os requisitos estabelecidos na Apólice Compreensiva Habitacional: Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor Walteir Andrade de Faria R$500,00; Categoria Profissional: Servidor Público Municipal e Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: O Percentual de 100,00%;- Comunicação de Sinistro: O devedor declara estar ciente e, desde já, se compromete a informar a seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar o evento à CEF, por escrito e imediatamente. O Devedor declara estar ciente, ainda, de que deverão comunicar à CEF a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto do contrato;- Qualidade de Proprietário: O Devedor declara não ser proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário de imóvel residencial, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em qualquer Município do território nacional. Declara, ainda, não ser proprietário de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, no atual local de domicilio e nem no Município do imóvel objeto do contrato;- Vencimento Antecipado da Dívida: A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, já atualizados, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda: I - Se o Devedor: a) faltar ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender ou prometer à venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da CEF; c) não mantiver o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizarem no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CEF, obras de demolição ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada; d) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CEF; e) deixar de apresentar, quando solicitado pela CEF, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que seja de sua responsabilidade; II - Na ocorrência de Quaisquer das Seguintes Hipóteses: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo Devedor na Ficha Sócio-Econômica (Entrevista Proposta), no processo de financiamento ou no contrato; b) quando desfalcada a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o Devedor não a reforçar, depois de devidamente notificado; c) quando contra o Devedor for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia; e) quando for verificado que, a qualquer tempo, o devedor, como solicitante deste financiamento para residência própria, era, na data deste contrato, proprietário de imóvel

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

residencial financiado nas condições do SFH, ou, mesmo sem financiamento, localizado no município de situação do imóvel ora financiado; f) quando for constado por qualquer forma que o devedor se furta à finalidade estritamente social e assistencial a que este financiamento objetivou, dando ao imóvel hipotecado outra destinação que não seja para sua residência e de seus familiares; g) no caso de falência ou insolvência do devedor; h) se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato de financiamento;- Execução da Dívida: O processo de execução do contrato de financiamento poderá seguir o rito previsto no Código de Processo Civil, na Lei nº 5.741, de 1º de dezembro de 1971, ou no Decreto-Lei nº 70/66, de 21 de novembro de 1966,- O Devedor e a CEF, na hipótese de execução do contrato pelo rito do Decreto-Lei nº 70/66, acorda, neste ato, o seguinte: a) funcionarão como agente fiduciário quaisquer das entidades que, devidamente credenciadas pelo Banco Central do Brasil, estiverem, à época, responsáveis pelas execuções extrajudiciais dos créditos hipotecários da CEF; b) os honorários devidos ao agente fiduciário serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito; c) os leilões serão anunciados e realizados de acordo com o procedimento que estiver sendo adotado, à época, pelos agentes fiduciários;- Pena Convencional: A pena convencional a que estão sujeitos o Devedor, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais;- Desapropriação: No caso desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e pondo o saldo, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização for inferior ao saldo da dívida, a CEF cobrará a diferença do Devedor e/ou coobrigados contratuais;- Cédula Hipotecária: A hipoteca, decorrente do contrato, poderá ser representada por Cédula Hipotecária, na forma do Decreto-Lei nº 70/66, obrigando-se o Devedor a assinar a referida cédula, quando solicitado;- Cessão e Caução de Direitos: O crédito hipotecário decorrente do contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados o Devedor. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório.

AV7-2.696: Itumbiara, 17 de novembro de 2016. **CANCELAMENTO**: Certifico que a hipoteca constante do registro sob nº R6/2.696, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, Agência local, em 24 de setembro de 2012, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento.

AV8-2.696: Itumbiara, 21 de junho de 2021. **PROTOCOLO Nº 94.472. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**: Conforme requerimento de Walteir Andrade de Faria, brasileiro, casado, maior e capaz, funcionário público estadual, portador da CNH nº 03223508352 - Detran-GO e da CI nº 1.532.495 SSP-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 277.718.301-53, filho de Waldivino Procópio de Faria e Nely Andrade de Faria, natural de Santa Helena de Goiás-GO, nascido aos 04/10/1962, residente e domiciliado à Rua Manoel Antônio de Souza, nº 88, Bairro Social, nesta cidade, datado de 28 de junho de 2022, **fez-se esta averbação no imóvel da matrícula nº 2.696, ref. ao registro nº R5/2.696**, para constar que **Walteir Andrade de Faria casou-se** com Maria do Carmo de Oliveira, sob o regime da comunhão parcial de bens, **a qual passou a assinar Maria do Carmo de Oliveira Andrade**, de acordo com a Certidão de Casamento - matrícula nº 027151 01 55 2002 2 00004 161 0001061 20, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, a qual tem a seguinte qualificação: brasileira, casada, maior e capaz, empresária, portadora da CNH nº 04969036106 - Detran-GO e da CI nº 3.211.203 SPTC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 57423447761-68, filha de Severino Laurentino de Oliveira e Neuza Lopes Diniz, natural de Gurinhatã-Minas Gerais, nascida aos 21/12/1972. Emol.: R$56,75 - Tax. Jud.: R$16,33 - ISS: R$1,71 - Fundos Estaduais: R$22,73.

R9-2.696: Itumbiara, 21 de junho de 2022. **PROTOCOLO N° 94.473**. **EMITENTES/DEVEDORES**: WALTEIR ANDRADE DE FARIA, servidor público, portador da CNH n° 03223508352, expedida por Detran-GO e inscrito no CPF nº 277.718.301-53, neste ato assistido por Maria do Carmo de Oliveira Andrade, comerciante, portadora da CNH n° 04969036106, expedida por Detran-GO e inscrita no CPF nº 574.344.761-68 brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/2002, residentes e

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

domiciliados à Rua Manoel Antônio de Souza, n° 88, Bairro Social, nesta cidade. **CREDOR**: 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 n° 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Wesley Sousa Santos, portador do RG n° 52.171.352-3 e do CPF n° 496.284.468-78 e Kaio Vinicius França Alves, portador do RG n° 50.546.749-5 e do CPF n° 448.703.428-04. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10174253907, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de maio de 2022 **e para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário, os Emitentes/Devedores Walteir Andrade de Faria e sua esposa Maria do Carmo de Oliveira Andrade, alienam ao ITAÚ, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula n° 2.696**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, **com as seguintes condições do empréstimo**: Valor do empréstimo: R$60.500,00,- Valor total do empréstimo (saldo devedor): R$60.500,00,- Taxa efetiva anual de juros: 21.0000% e Taxa nominal anual de juros: 19.2142%,- Taxa efetiva mensal de juros: 1.6011% e Taxa nominal mensal de juros: 1.6011%,- Prazo de amortização (número de prestações): 198 meses,- Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante,- Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente,- Data máxima de vencimento desta operação: 10/02/2039,- Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes,- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente,- Custo Efetivo Total (CET) anual: 22.1200% e Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.6800%,- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$3.420,00,- Valor estimado da prestação mensal nesta data: R$1.274,26,- Valor da cota de amortização do empréstimo: R$305,55,- Valor dos juros remuneratórios: R$968,71,- Valor Estimado do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R$1.990,62,- Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias,- **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R$121.000,00**. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste contrato. Emol.: R$1.121,53 - Tax. Jud.: R$17,97 - ISS: R$33,64 - Total Fundos Estaduais: R$430,65.

AV10-2.696: Itumbiara, 11 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO N° 98.822, apresentado em 27/12/2023.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Itumbiara-GO, datado de 21 de agosto de 2023, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes Walteir Andrade de Faria e Maria do Carmo de Oliveira Andrade, já qualificados anteriormente conforme registro n° R9/2.696, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R$121.000,00 (cento e vinte um mil reais). Emol.: R$550,81 - Taxa Jud.: R$18,87 - ISS: R$16,52 - Fundesp: R$55,08 - Funemp: R$16,52 - Funcomp: R$16,52 - Fepadsaj: R$11,01 -

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

Funproge: R$11,01 - Fundepeg: R$6,89. Selo: 01742312212260725430047.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 18/01/2024 09:59:01

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Digital
01742401153562234420028
Consulte em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Emolumentos: 83,32
ISS.....: 2,5
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 17,71
Valor Total....: 121,82

ATENÇÃO:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias,conforme estabelece o art. 1°, IV, b, do Decreto n° 93.240/1986, que regulamenta a lei n° 7.433/1985.

4) Nos termos do artigo 15, § 4°, 5° e 6° da Lei Estadual n° 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1° do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Assinado digitalmente por LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113 Data: 18/01/2024 09:59:55-03:00

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/