1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO
Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com
Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102
Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias
CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **29.400**, **CNM nº: 027987.2.0029400-26**, 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 - **UM LOTE DE TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, à Rua Jairo Cabral, Quadra 13, Lote 13, Residencial Jardim Vitória, com as seguintes confrontações: Frente para Rua Jairo Cabral, em 10,00 metros; lateral direita com o lote 14, em 25,00 metros; lateral esquerda com o lote 12, em 25,00 metros; fundo com o lote 22 em 10,00 metros, com a área total de **250,00 m². Registro anterior:** R.01-19.924 L.02. **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Quirinópolis, CNPJ/MF 02.056.737/0001-51, com sede à Praça dos Três Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito Municipal Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIRG M-1.025.049 SSP- MG e CPF/MF 285.310.276-91, residente à Rua Dr. Martins, nº 18, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de outubro de 2019. Ana Paula Borges – Escrevente Substituta.

AV-01-29.400 - A presente averbação é feita para constar que, a matrícula foi aberta conforme Escritura Pública de Doação, livro 0292, Fls. 48/50, lavrada no 2° Oficio de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ desta cidade, em 11/10/2019, protocolada nesta serventia sob nº 161.631. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de outubro de 2019. Ana Paula Borges – Escrevente Substituta.

R-02-29.400 - Nos termos da Escritura Pública de Doação, livro 0292, Fls. 48/50, lavrada no 2° Oficio de Notas, Protesto de Títulos, RTD, RCPJ desta cidade, em 11/10/2019, protocolada nesta Serventia sob o nº 161.631, o imóvel objeto da presente matrícula, foi doado para **LUIZ DIVINO GERALDINO**, brasileiro, separado judicialmente (declarou não conviver em União Estável), auxiliar de processos agrícolas, maior e capaz, filho de Artires Geraldino e Maria Vieira Geraldino, identificado pela CI/RG n° 3375476-5369487 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 758.369.121-49, residente e domiciliado na Rua José Nenem, Quadra 14, Lote 28, Jardim Vitória, nesta cidade, por doação do *Município de Quirinópolis*, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.056.737/0001-51, com sede e foro na Praça dos Três Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito Municipal, *Gilmar Alves da Silva*, brasileiro, casado, prefeito municipal, inscrito no CPF/MF sob nº 285.310.276-91, residente e domiciliado a Avenida Santos Dumont, 126- Apto. 1002, Ed.Gran Porto, Parque Primavera, nesta cidade, avaliado pelas partes em R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), avaliado pelo SEFAZ em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Consta na presente escritura: Pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do doador com resultado negativo, código hash nº 4780.8ad9.d10b.3a35.fbb9.ff31.b91f.97bf.7c7f.a79a. Foi apresentado nesta serventia: Demonstrativo de Cálculo do ITCD Doação nº 0194-2019 SHE, valor tributável de R$ 50.000, 00, (cinquenta mil reais), Total a recolher: 0,00 DO ITCD Doação, em virtude de isenção conforme o Artigo 79, Inciso III do CTE/GO; Autorização para Escrituração, datado de 19/07/2019, assinado pelo Prefeito Municipal Gilmar Alves da Silva. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 15 de outubro de 2019. Ana Paula Borges – Escrevente Substituta.

Av-03-29.400 - Procede a presente averbação, mediante requerimento, datado de 01/11/2019 devidamente assinado com firma reconhecida, pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. Luiz Divino Geraldino, inscrito no CPF/MF sob o nº 758.369.121-49, protocolado nesta Serventia sob o n° 161.873, instruído com Certidão de Área Construída emitida em 01/11/2019 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, devidamente assinada pela Sra. Rosenilda

dos Santos Costa – Supervisora de Atendimento, em uma via, arquivada nesta Serventia; para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado na Rua Jairo Cabral, Quadra 13, Lote 13, n° 60, Bairro Jardim Vitória, nesta cidade, foi edificado um imóvel residencial com um pavimento, com área total construída de **60,90m²**, inscrita no cadastro imobiliário sob o n° 01.06.00161.00120.000, com os seguintes cômodos:01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, estes construídos em alvenaria, forro gesso, piso revestido com cerâmica e cobertura de telhas de barro, lançada nesta municipalidade em 31/10/2019, conforme alvará de habite-se 079/2019, edificação no valor de R$ 50.940,00 (cinquenta mil, novecentos e quarenta reais). Foi apresentada nesta serventia: Declaração assinada e reconhecida firma pelo proprietário, para informar que a construção é inferior a 70m². O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 07 de novembro de 2019. a) Adriana Silva Cabral – Interina Designada.

R-04-29.400 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9022478, datado de 11/02/2020, da praça de São Paulo-SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em 3 (três) vias, ficando (1) uma via arquivada nesta Serventia, protocolado nesta Serventia sob o nº 163.005, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-03 foram adquiridos por **MARCIEL DA COSTA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, que declara não manter nenhum vinculo que constitua união estável, empresário, portador da CI/RG nº 4955484 DGPC/GO, inscrito no CPF sob nº 013.428.201-93, que apresenta endereço eletrônico: marciel1991bolotinha@gmail.com, filho de João Batista Gomes da Silva e Arlete Josefa da Costa Silva, residente e domiciliado a Rua Princesa Isabel, nº 17, casa, Centro, nesta cidade, por compra de *Luiz Divino Geraldino,* brasileiro, separado judicialmente, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, auxiliar de processos agrícolas, portador da CI/RG nº 3375476 SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 758.369.121-49, com endereço eletrônico desconhecido, filho de Artires Geraldino e Maria Vieira Geraldino, residente e domiciliado a Rua José Neném, nº 47, Casa, Jardim Vitoria, nesta cidade, pelo preço de R$ 155.000,00, realizado da seguinte forma: Recursos Próprios: 35.000,00; Valor do Financiamento (financiamento + despesas): R$ 124.000,00 que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foi apresentado nesta serventia: **Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária em nome do comprador;** Guia de informação nº IU-113/2020, sobre o valor tributável de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), com alíquota de 1.5% , DUAM nº 1235974, valor recolhido de R$ 2.333,95 (dois mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos) em 17/02/2020; Consta no contrato objeto do presente registro que o devedor dispensou a apresentação de certidões referentes aos vendedores nos termos da Lei 7.433/85 (com as alterações da Lei n°13.097/15) e Decreto n° 93.240/86. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: d5b4.a031.1d1b.3fda.1f58.b4e2.623c.e26f.2457.eb31, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 20 de fevereiro de 2020. a) Adriana Silva Cabral – Interina Designada.

R-05-29.400 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9022478, datado de 11/02/2020, da praça de São Paulo-SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em 3 (três) vias, ficando (1) uma via arquivada nesta Serventia, protocolado nesta Serventia sob o nº 163.005,, em que figuram como Devedores/Fiduciantes: **MARCIEL DA COSTA SILVA** já qualificados no R-04, e como Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº

60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por seus procuradores *Wekixley da Silva Fernandes* e *Marcelo Gomes de Melo Martins*. O comprador denominado Devedor/Fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel, recorreu ao Banco Bradesco S/A e dele obteve um mútuo de dinheiro no valor de R$ 124.000,00; Pagável em 360 meses; Valor de tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia R$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na datada da assinatura R$ 1.169,19; Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,0666% a.a., e Efetiva: 7,3000% a.a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente R$ 17,53; Seguro mensal danos físicos imóvel R$ 10,15; Valor da taxa mensal de administração de contratos R$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura R$ 1.221,87; Datada prevista para vencimento da primeira prestação: 15/03/2020; Sistema de Amortização Constante – Tabela SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o Devedor/Fiduciante **ALIENA AO BANCO BRADESCO S/A EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto da presente matrícula e AV-03, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 20 de fevereiro de 2020. a) Adriana Silva Cabral – Interina Designada.

Av-6-29.400 – Procede a presente averbação nos termos do Requerimento, datado 05/05/2021, protocolado nesta serventia em 05/05/2021, sob o n° 168.244, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Sr. Marciel da Costa Silva, inscrito no CPF/MF sob o n° 013.428.201-93, instruído com Certidão de área construída emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 12/05/2021 - devidamente assinado pelo Sr. Cleiber Borges Lima – Subsecretário de Receita Tributária, em uma via, arquivada nesta Serventia, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado na Rua Jairo Cabral, Quadra 13 e Lote 13, n° 60, Bairro Jardim Vitória, foi edificado um imóvel residencial, **com uma área já existente de 60,90 m², e uma área ampliada de 75 m² totalizando uma área construída de 135,90 m²,** inscrita no cadastro imobiliário sob o n° 01.01.00161.00120.01, desta municipalidade, com seguintes cômodos: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de lazer, 01 área de serviço e 01 garagem, pintura simples, piso de material cerâmica, estrutura de alvenaria, esquadrias vidro, forro laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de barro. Construção lançada nesta municipalidade em 26/04/2021, conforme alvará de habite-se 041/2021, edificação esta no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Não foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, tendo vista a orientação da Decisão/Ofício Circular n° 103/2021, que dispõe sobre a não exigência desta certidão. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de maio de 2021. a) Ana Paula Borges - Suboficial.

Av-07-29.400 - Procede a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública **–** Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia **-** Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 datado de 23/06/2021, nº 0010241537, protocolizado sob o n° 169.162, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, devidamente assinado por Luciano Pinheiro da Costa e Plínio Chaves de Lima, representantes legais do **Banco Bradesco S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, para constar que **fica cancelada alienação fiduciária objeto do R-05.** Foi apresentado nesta serventia: Guia de Informação ITBI nº 583/2021, sobre o valor tributável de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco reais), alíquota de 1,5%, e Identificação de Debito/DUAM nº 1246309192 no valor R$ 2.334,35 (dois mil trezentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos) recolhida em 29/06/2021. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de julho de 2021. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-08-29.400 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública – Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 datado de 23/06/2021, nº 0010241537, protocolizado sob o n° 169.162, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LUCAS DOS SANTOS VIEIRA,** filho de Cledson Borges Vieira e de Luciene Moreira dos Santos Vieira, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, corretor, portador da CI/RG sob o nº 6410820 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.551.071-71, endereço eletrônico: ricardokiri@hotmail.com.net, residente e domiciliado à Rua Tocantins, nº 08, A Fundos, Quadra 1, Lote 6, Vila Parreira, Quirinópolis – Goiás; por compra de *MARCIEL DA COSTA SILVA*, filho de João Batista Gomes da Silva e de Arlete Josefa da Costa Silva, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, portador da CI/RG sob o nº 4955484 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.428.201-93, com endereço eletrônico: marciel1991bolotinha@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Jairo Cabral, nº 58, Quadra 13, Lote 13, Jardim Vitória, Quirinópolis – Goiás. O valor da venda e compra é de R$ 350.000,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: R$ 87.500,00 de recursos próprios; R$ 280.000,00 (financiamento + despesas) de recursos do financiamento concedido pelo Credor – Banco Santander (Brasil) S.A. Consta no contrato objeto do presente registro que os devedores e vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto n° 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foi apresentado nesta serventia: **Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária em nome dos compradores;** Guia de Informação ITBI nº 584/2021, sobre o valor tributável de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), alíquota de 1,5%, e Identificação de Debito/DUAM nº 1246309195 no valor R$ 5.259,35 (cinco mil duzentos e cinquenta nove reais e trinta e cinco centavos) recolhida em 29/06/2021. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: 720f.5ca7.7cda.0cbc.fb0f.dbe9.7fec.c513.d6eb.e2ee, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de julho de 2021. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-09-29.400 - Nos termos do Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública – Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17 datado de 23/06/2021, nº 0010241537, protocolizado sob o n° 169.162, em quatro vias, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, em que figuram como Compradores: **LUCAS DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificados no R-08; e como Credor: **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337, do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Joseli Lopes de Oliveira e Paulo de Souza Barros Junior. A Credora concede aos Compradores um financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 10 do QR, no valor de R$ 280.000,00, com as seguintes condições: Taxa de Juro sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa de efetiva juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 23/07/2021; Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,58%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 23/06/2056; Imposto de Operações Financeiras: IOF: R$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo mensal na data deste contrato - Amortização R$ 666,67; valor dos juros: R$ 1.580,97; Valor total: R$ 2.247,64; valor mensal do prêmio obrigatório de seguro – Morte

e Invalidez Permanente: R$ 39,11; valor do prêmio obrigatório de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R$ 15,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$ 2.327,50; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 350.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00. Para garantir todas as obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, os Compradores **aliena fiduciariamente ao Santander** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 14 de julho de 2021. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-10-29.400 - Procede a presente averbação, nos Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia lei nº 9514/97, n° 10182984709, de 18/05/2023, da cidade de São Paulo-SP, protocolado, em 23/05/2023, sob o n° 179.082, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) arquivada neste Cartório de Registro de Imoveis e 1º Tabelionato de Notas, devidamente assinado por José Roberto Correa, representante legal do Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para constar que **fica cancelada alienação fiduciária objeto do R-09**. Selo eletrônico: 01102305223195228920000. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de maio de 2023. a) Adriana Silva Cabral – Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-11-29.400 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia lei nº 9514/97, n° 10182984709, de 18/05/2023, da cidade de São Paulo-SP, protocolado, em 23/05/2023, sob o n° 179.082, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) arquivada neste Cartório de Registro de Imoveis e 1º Tabelionato de Notas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EDCARLOS PEREIRA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portadora da CNH n° 0723984847 DENATRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 086.155.841-33, com endereço eletrônico: edcarlos.r.s@gmail.com, residente e domiciliado em Palminópolis – GO, à Rua Deputado Antonio Queiroz Barretos, n° 70, Lote 16, Quadra 2, Setor Central, por compra de *LUCAS DOS SANTOS VIEIRA,* brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, corretor de imóveis, portador da CI/RG n° 6410820 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 060.551.071-71, residente e domiciliado em Quirinópolis – GO, à Rua Jairo Cabral, n° 60, Lote 13, Quadra 13, Jardim Vitória, pelo preço de R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), realizado da seguinte forma: R$ 237.500,00 de recursos próprios; R$ 712.500,00 de recursos do financiamento concedido pelo Credor - Itaú Unibanco S.A. Foi apresentado: **Declaração de 1ª Aquisição Imobiliária em nome do comprador**; Certidão NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS – N° 27184/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, em 12/05/2023, válida até 11/06/2023. Certidão NEGATIVA DE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA – N° 37789028, emitida em 19/05/2023, válida por 60 dias. Certidão NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO – Código de Controle da Certidão 363F.A3B9.3F47.229B, emitida em 25/04/2023, válida até 22/10/2023. Certidão NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – N° 21596190/2023, emitida em 19/05/2023, válida até 15/11/2023; Guia de informação nº IU-279/2023, sobre o valor tributável de R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), com alíquota de 1.5%, DUAM nº 24/05/2023, valor recolhido de R$ 14.260,90 (quatorze mil duzentos e sessenta reais e noventa centavos) em 24/05/2023. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome dos vendedores na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: 086.155.841-33, arquivados neste Cartório

de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Selo eletrônico: 01102305223195228920000. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de maio de 2023. a) Adriana Silva Cabral – Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-12-29.400 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia lei nº 9514/97, n° 10182984709, de 18/05/2023, da cidade de São Paulo-SP, protocolado, em 23/05/2023, sob o n° 179.082, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) arquivada neste Cartório de Registro de Imoveis e 1º Tabelionato de Notas, em que figura como Comprador: **EDCARLOS PEREIRA RODRIGUES DOS SATOS,** já qualificado no R-11, e como 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 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 da Habitação, que no ato da assinatura do presente Instrumento Particular, estava representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, Wesley Sousa Santos, inscrito no CPF/MF sob o n° 496.284.468-78 e Gabriel Silva Flores, inscrito no CPF/MF sob o n° 432.546.908-77, conforme procuração lavrada no 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi de São Paulo em 13/02/2023, livro 1787, fls. 333. Por solicitação do Comprador, o Itaú concede a eles um financiamento imobiliário, enquadrado conforme item 11 do Instrumento Particular, no valor de R$ 760.000,00, com as seguintes condições: Taxa efetiva anual de juros: 11,7%, Taxa nominal anual de juros: 11,1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 11,5900%; taxa efetiva anual de juros com benefício: 11,0163%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,9180%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,9180, IOF (imposto sobre operações financeiras), Imóvel comercial: R$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 18/06/2023; Data vencimento da última prestação: 18/05/2053; modo de pagamento: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 12,0400%; Taxa de juros com benefício: 11,9300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0,9500%; Taxa de juros com benefício: 0,9400%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.237,37; Valor da prestação Mensal na data do Instrumento Particular: R$ 9.244,13; valor da amortização do saldo devedor: R$ 2.111,11, valor dos juros: R$ 6.977,04, valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R$ 78,35, valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R$ 52,63, Tarifa de administração do contrato: R$ 25,00; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 950.000,00. Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador **alienam fiduciariamente ao Itaú** o imóvel objeto da presente matrícula bem como suas benfeitorias, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. Selo eletrônico: 01102305223195228920000. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 30 de maio de 2023. a) Adriana Silva Cabral – Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-13-29.400- Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 24/04/2024, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF sob nº 036.840.336-00, neste ato representando o Itaú Unibanco S/A, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, Livro 11608, fls. 325, assinada digitalmente, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás, protocolado sob o nº 184.825, instruído com Certidão de Intimação e Certidão de Decurso de Prazo; Guia de Informação ITBI nº IU-334/2024, valor tributável de R$ 950.000,00 (novecentos e

cinquenta mil reais), alíquota de 1,5%, DUAM nº 1246883911, no valor de R$ 14.261,40 (quatorze mil duzentos e sessenta e um reais e quarenta centavos), recolhido em 26/04/2024; Guia de Informação Complementar ITBI nº IU-334/2024, valor tributável de R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), alíquota de 1,5%, DUAM nº 1246883911, no valor de R$ 14.261,40 (quatorze mil duzentos e sessenta e um reais e quarenta centavos), recolhido em 15/05/2024, para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purga da mora por parte do Devedor Fiduciante EDCARLOS PEREIRA RODRIGUES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.155.841-33, fica consolidada a propriedade, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara – São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia lei nº 9514/97, n° 10182984709, de 18/05/2023, da cidade de São Paulo-SP, devidamente registrado sob o R-12 em 30/05/2023. No ato do registro foi realizada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade - Negativo, conforme códigos HASH: 5809.c633.de64.b008.6216.57e5.afc5.c421.667d.c588 – CPF/MF nº 086.155.841-33, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis – Goiás. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 20 de junho de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Escrevente Substituta. Emol. R$:1.597,49; Tx.Jud. R$18,87; ISSQN(5%) R$:79,87; FUNDESP(10%) R$:159,75; FUNEMP(3%) R$:47,92; FUNCOMP(3%) R$:47,92; FEPADSAJ(2%) R$:31,95; FUNPROGE(2) R$:31,95; FUNDEPEG(1,25%) R$:19,98. Selo digital:01102406112299725430110 Consulte este selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br

----------**Av-14-29.400- *Ex-offício* -** Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor - Proprietário, deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário, a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 20 de junho de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Escrevente Substituta.

Av-15/M-29.400- Protocolo: 187.120 de 21/11/2024- **LEILÕES NEGATIVOS**. Nos termos do artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados **02 (dois) leilões públicos**, em 29/08/2024 e 05/09/2024, respectivamente, sendo **NEGATIVO** o resultado de ambos, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, instruído com requerimento datado de 23/09/2024, firmado pelo proprietário ITAÚ-UNIBANCO S/A**,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, que se fez acompanhar de: 1) Jornal impresso datado de 19/08/2024, 20/08/2024, 21/08/2024 ; 2) Auto Negativo do Primeiro Leilão Público datado de 28/08/2024 e Auto Negativo do Segundo Leilão Público datado de 05/09/2024, ambos firmados por Fernando José Cerello Goncalves Pereira - JUCESP nº 844 MEGALEILÕES - Gestor Judicial ; 3) Comprovação da intimação do devedor, nos termos do art. 27, §2º-A, da Lei Federal n.º 9.514/1997. Selo: 01102411213004425430012 . Emolumentos: R$10,00; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS:R$0,50 Fundos Estaduais:R$ 2,13; Total:R$ 29,37. Quirinópolis-GO, 21 de novembro de 2024. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Escrevente Autorizada .

Av-16/M-29.400- Protocolo: 187.759 de 10/12/2024- **EXTINÇÃO DE DÍVIDA ORIGINÁRIA**. Nos termos do art.167, inciso II, item 2, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e §§4º, 5º e 6º do art.27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que a dívida originária na

qual se constituiu a garantia da alienação fiduciária registrada sob o R-12 foi considerada extinta, que se fez acompanhar de requerimento datado de 23/09/2024, firmado pelo proprietário Itaú Unibanco S/A**,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04 e Termo de Quitação, datado de 12/09/2024. **FOI APRESENTADO:** Guia ITBI n° IU-881/2024, expedida em 19/11/2024, contendo o valor tributável de R$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1246904286, no valor de R$ 9.511,40 (nove mil, quinhentos e onze reais e quarenta centavos), recolhida em 13/11/2024, arquivados nesta serventia. Selo: 01102412096609625430135 . Emolumentos: R$10,00; Taxa Judiciária: R$18,87; ISS:R$0,50 Fundos Estaduais:R$ 2,13; Total:R$ 29,37. Quirinópolis-GO, 10 de dezembro de 2024. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis/GO**, 12 de dezembro de 2024 .**

_____

Daniela Cabral Martins
SubOficiala

Emolumentos.....: R$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R$ 18,29
Fundos.....: R$ 17,71
ISS.....: R$ 4,17
Valor Total.....: R$ 123,49

SELO DIGITAL:01102412113715734420033
Consulte esse selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas



OBSERVAÇÕES:
I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01102412113715734420033

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas