Valide aqui
este documento

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

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 n° **29333, Código Nacional de Matrícula 026047.2.0029333-33**, 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–** Um lote de terreno de número dez (10), da quadra um (01), medindo 13,00 metros de frente por 35,00 metros da frente ao fundo, com a área 455,00m², situado à Rua CP7, no loteamento denominado Condomínio Horizontal Paraíso, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua CP7, numa extensão de 13,00 metros; pela direita com o lote número 11, numa extensão de 35,00 metros; pela esquerda com o lote número 09, numa extensão de 35,00 metros; e ao fundo com o lote número 21, numa extensão de 13,00 metros. Havido, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Reg. Civil e Tabelionato de Notas local Carlos Henrique, livro 00102-N, folhas 099/102, Protocolo 0005879, Escrevente 0001, em data de 27 de outubro de 2010, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob o número de ordem da matrícula, R10-7.757, em data de 08 de novembro de 2010, neste Cartório desta Comarca. **PROPRIETÁRIO–** CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARAISO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.578.539/0001-01, com sede na Avenida Carlos Marques, nº 1.173, Vila Residencial de Furnas em Itumbiara-GO, neste ato representado, porseu Incorporador NOLVANDI DE PAULA, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 791.832-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 015.856.221-68, filho de Benedito Zeferino de Paula e Antônia Borges de Paula, natural de Araguari, MG, nascido em 12/04/1938, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 387 Apt° 800. **REGISTRO ANTERIOR-** R10-7.757. **PROTOCOLO–** Título apontado 1-O, sob nº 121.961, pág.16. Itumbiara, 07 de fevereiro de 2011.

AV1-29.333- Itumbiara, 16 de novembro de 2021. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3° Registro Civil e das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 212-N, folha 081/085, protocolo 1040/2021, escrevente 0032, em data de 07 de outubro de 2021. Fica constando no imóvel objeto da presente matrícula a Cédula de Identidade RG. do Incorporador do Condomínio Horizontal Paraiso, Sr. Nolvandi de Paula, cujo o n° **correto é M-11.133.745**, expedido por SSP/MG, cópia digitalizada nesta serventia. **PROTOCOLO–** Título apontado, sob nº 161.157, folhas- n/c. **SELO-** 00802111163989609640003 **Total** *R$97,49* **Total de Emolumentos** *R$56,75* **Total de Taxas Judiciárias** *R$16,33* **Total de Fundos Estaduais** *R$22,70* **Total de Taxas Municipais** *R$1,71*

AV2-29.333- Itumbiara, 16 de novembro de 2021. Conforme Decreto-Lei nº 4.091/2011, que “Dispõe sobre denominação em Logradouro Público e Dá outras providências”, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula que em virtude de nova denominação dada RUA CP-7 passa a chama-se **RUA DOS LÍRIOS**. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 161.158, folhas n/c. **SELO-** 00802111163989609640004.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

R3-29.333- Itumbiara, 16 de novembro de 2021. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARAÍSO, incorporação imobiliária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.578.539/0001-01, com sede à Avenida Carlos Marquez, nº 1.173, Vila Residencial de Furnas, Itumbiara, Goiás, endereço eletrônico: , neste ato representada por seu Incorporador NOLVANDI DE PAULA, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.133.745-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 015.856.221-68, residente e domiciliado à Avenida Beira Rio, nº 387, aptº. 800, Itumbiara, Goiás, endereço eletrônico: . **ADQUIRENTES-** MURILLO AFONSO DE BRITO TRIPODE, médico, portador da Cédula de Identidade de Médico nº 20.702, CRM/GO, onde consta o Documento de Identidade nº 25.204.968-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 001.175.701-92, filho de Paulo Afonso Tripode e Rosimeire de Brito Tripode, natural de Mogi das Cruzes, São Paulo, nascido aos 22/06/1984, endereço eletrônico: FORMA DE TÍTULO- Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3° Registro Civil e das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas local, livro 212-N, folha 081/085, Protocolo 1040/2021, Escrevente 0032, em data de 07 de outubro de 2021. **VALOR-** R$ 364.000,00. **CONDIÇÕES-** n/c. Pelas partes contratantes foi dito que segue, e foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão de inteiro teor e certidão negativa de ônus e ações, extraídas da presente matrícula, expedidas neste Cartório, desta Comarca, datadas de 05/10/2021; Certidão Negativa de Débito nº 60616/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, em nome da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, chave eletrônica de identificação w8Jf$Z58teX, datada de 05/10/2021, válida até 04/11/2021, emitida pela Internet; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa- Negativa, nº 29359651, em nome da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, expedida pela Secretaria de Estado da Economia do Estado de Goiás, validador 5.555.649.565.246, datada de 05/10/2021, válida por 60 dias, emitida via Internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, datada de 27/09/2021, válida até 26/03/2022, código de controle 275B.95EB.8B0C.0F87, via Internet; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Poder Judiciário- Justiça do Trabalho, sob nº 31630084/2021, em nome da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, expedida em 05/10/2021, com validade até 02/04/2022, via Internet; As certidões estaduais de feitos ajuizados deixaram de ser apresentadas tendo em vista o que determina o artigo 59, §2º da Lei nº 13.097, de 19/01/2015, que alterou a Lei nº 7.433, de 18/12/1985, suprimindo de sua redação a apresentação da certidão negativa de feitos ajuizados para lavratura de escritura pública de alienação de bens imóveis, embora tenha sido às partes sobre sua importância para a segurança jurídica do negócio entabulado; Certidão Judicial Cível-Negativa, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Circunscrição, sob nº 14919992/2021, em nome da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, código de segurança A5DE F450 85C5 F6EA 19F0 4E76 8533 1543, datada de 05/10/2021, válida para a Seção Judiciária do Estado de Goiás, via Internet; Declaração de Adimplência emitida pela Associação Paraíso, constando que o imóvel objeto da presente escritura encontra-se adimplente, expedida em data de 13/10/2021, foi apresentada no ato do registro da presente escritura. Pelas partes contratantes, foi dito finalmente, que têm conhecimento das disposições do Provimento nº 88/2019 da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça- CNJ, especialmente do que dispõe o artigo 9º, §§6º e 8º e artigos 35 e 36, bem como declaram que: i) estão cientes quanto ao envio de informações ao Sistema de Controle de Atividade Financeira- SISCOAF, vinculado à Unidade de Inteligência Financeira- UIF; ii) não são pessoas politicamente expostas; iii) não possuem domicílio em países que impossibilitam a investigação de crimes financeiros e correlatos; iv) não são investigadas ou acusadas de terrorismo; e v) que são os beneficiários finais do negócio objeto desta escritura. Pelas partes ora contratantes, foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim disseram, do que dou fé. Certifico que, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça- CNJ, datado de 25/07/2014, foi promovida a consulta à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada pelo CNPJ da vendedora Condomínio Horizontal Paraíso, sob nº 12.578.539/0001-01, com resultado negativo, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade sob código HASH dc68.ac2c.8772.4b31.a88d.5dee.8477.f1ee.4345.f048, realizada em 07/10/2021, via Internet. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 161.158, folhas n/c. **SELO-** 00802111163989609640004. Itumbiara, 16 de novembro de 2021. **Total** *R$4.531,56* **Total de Emolumentos** *R$3.157,50* **Total de Taxas Judiciárias** *R$16,33* **Total de Fundos Estaduais** *R$1.263,00* **Total de Taxas Municipais** *R$94,73*
@condominioparaiso.com>

R4-29.333- Itumbiara, 07 de fevereiro de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** MURILLO AFONSO DE BRITO TRIPODE, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1984, médico, portador da Carteira Funcional nº 020702, expedida por Conselho Regional de Medicina-GO, em 30/01/2017, e do CPF/MF sob nº 001.175.701-92, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GLECIANI ALBERTON TRIPODE, nacionalidade brasileira, nascida em 17/08/1984, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH nº 02600319580, expedida por DETRAN/GO, em 25/01/2018, e do CPF/MF sob nº 057.557.656-18, residentes e domiciliados à Avenida Itumbiara, 5, Vila Residencial de Furnas, em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JONAS RODRIGO BECKER, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 14/04/1973, economiário, portador da carteira de identidade 2549035, expedida por SESP/SC em 12/07/2001 e do CPF/MF sob nº 719.657.939-91, conforme procuração pública lavrada às folhas 78/79, do livro 3444-P, 08/09/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 140, do livro 2267-P, página nº 001/005, protoc. nº 007492 em 15/01/2021, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI– Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.1729373-1, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, expedido nesta cidade, em data de 19 de janeiro de 2022. Agência responsável pelo contrato- 4502, 12 Outubro-GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Origem de Recursos- SBPE. Modalidade- Construção em Terreno Próprio. Sistema de Amortização- PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFI. **VALOR DA OPERAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado à construção do imóvel objeto deste contrato é de R$ 1.800.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA- R$ 1.800.000,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra- R$ 0,00. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)–** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento)-** R$ 1.800.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R$ 2.251.700,00. Prazo Total (meses)- 379; Amortização (meses)- 360; Construção (meses)- 19. Taxa de Juros- Nominal %(a.a)/ Efetiva %(a.a). Taxa de Juros Balcão- Nominal- 8.6395/ Efetiva- 8.9900. Taxa de Juros Reduzida- Nominal- 8.2785/ Efetiva- 8.5999. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- Taxa de Juros Balcão- R$ 14.018,78. Taxa de Juros Reduzida- R$ 13.558,88. Prêmios de Seguros- Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

Balcão- R$ 543,28. Taxa de Juros Reduzida- R$ 543,28. Tarifa de Administração de Contrato Mensal– TA- Taxa de Juros Balcão- R$ 0,00. Taxa de Juros Reduzida- R$ 0,00. Total- Taxa de Juros Balcão- R$ 14.562,06. Taxa de Juros Reduzida- R$ 14.102,16. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 21/02/2022. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedor-** MURILLO AFONSO DE BRITO TRIPODE. Renda- R$ 70.101,48, **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA-** 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-**O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título Apontado, sob nº 162.068. Itumbiara, 07 de fevereiro de 2022. Selo- **08082202046109225430005. Total de Emolumentos-** R$ 6.298,30. **Total de Taxas Judiciárias-** R$ 16,33. **Total de Fundos Estaduais-** R$ 2.519,32. **Total de Taxas Municipais-** R$ 188,94.

AV5-29.333- Protocolo nº 167.230, datado de 07/06/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento dos proprietários, datado de 06/06/2023, para consignar a construção que se realizou neste imóvel, correspondente a Uma casa residencial edificada sobre dois pavimentos, coberta de telhas de fibrocimento, forro de gesso, piso em porcelanato, com instalações elétricas e hidro sanitárias, com área total construída de 434,97m², contendo: do pavimento térreo: garagem, hall de entrada, estendal, área de serviço, louceiro, cozinha, sala de jantar/estar, corredor/escada, suíte 01, despensa, hall, banheiro masculino, banheiro feminino, área de piscina, piscina, e prainha; do pavimento superior: hall de circulação, 01 suíte master com closet, 02 suíte com closet; do subsolo: adega subterrânea; situada à Rua dos Lírios, nº 250, Condomínio Horizontal Paraíso, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; Que para tanto anexa ao presente requerimento os documentos necessários, a seguir descriminados: **I)** Projeto de Levantamento Residencial, datado de 31/08/2021 e aprovado aos 25/11/2021, elaborado sob a responsabilidade técnica da arquiteta Aline Albiéri, CAU A157196-6, nos termos do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, sob nº. 11455866, emitida pelo CREA/GO, datada de 01/12/2021; **II)** Alvará nº. 1.050/2021 datado de 25/11/2021; **III)** Termo de Habite-se nº. 194/2023 datado de 17/05/2023 expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara; **IV)** Certidão de Lançamento Imobiliário nº. 47896/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, inscrição nº. 253.46.01.00.100.001.001 - Protocolo nº. 41606, datada de 01/06/2023; **V)** Memorial Descritivo elaborado aos 11/2021, sob a responsabilidade técnica da arquiteta Aline Carvalho Albiéri, CAU A157196-6; **VI)** Numeração Oficial do imóvel nº. 748/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara aos 25/11/2021; e **VII)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à aferição nº. 90.010.14253/67-001, código de controle 8083.AF24.1D89.839C, datada de 01/06/2023, válida até 28/11/2023. ¤Foi atribuído construção da unidade o valor de R$ 1.800.000,00. **Total de Emolumentos-** R$2.021,91. **Total de Taxas Judiciárias-** R$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R$429,66. **Total de Taxas Municipais-** R$60,66. **Total-** R$2.531,10. Dou fé. Itumbiara, 20 de junho de 2023. O Oficial registrador.

AV6–29.333- Protocolo nº **167.749**, datado de 21/07/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015/73, conforme Termo de Quitação e Liberação de Ônus, firmado nesta cidade de Itumbiara - GO, em 19/07/2023, expedida pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** supra qualificada, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária** de que trata o **R-4** desta matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de julho de 2023. Prenotação: R$10,00. Busca: R$16,67. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$39,98. Fundos: R$14,17. ISSQN: R$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802307215272825430001. O Oficial Registrador.

R7-29.333- Protocolo nº **167.737**, datado de 20/07/2023. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o Contrato De Compra E Venda De Imóvel Com Força De Escritura Pública, Pagamento Parcelado De Parte Do Preço, Com Pacto Adjeto De Alienação Fiduciária Em Garantia E Outras Avenças n° 0202329052, nos Termos do Art. 38 Da Lei Nº 9.514/97, firmado nesta cidade, em 30/06/2023, os Proprietários: MURILLO AFONSO DE BRITO TRIPODE e sua esposa GLECIANI ALBERTON TRIPODE (acima qualificados), **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para: **DANILLO FERREIRA DOS SANTOS** de naturalidade não informada, com residência e domicílio no endereço Rua das Margaridas, sem número, Qd. 7, Lt. 19, Condomínio Horizontal Paraíso, CEP: 75524-789 , Itumbiara - GO, de nacionalidade brasileira, maior, nascido ao décimo (10) dia de agosto (08) de um mil e novecentos e noventa (1990), capaz, Administrador De Empresas, endereço eletrônico: danilofs10@gmail.com, que porta a da CNH 04494032819, expedida por DETRAN/GO em 06/08/2018, onde consta gravado a C.I. 4840799 Diretoria Geral da Polícia Civil/GO, com inscrição no CPF/MF sob o nº 026.318.241-05 filho de Carlos Divino dos Santos e Eliane Borges Ferreira dos Santos, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **NATALIA JAIME AGUIAR DOS SANTOS** de naturalidade não informada, com residência e domicílio no endereço Rua das Margaridas, sem número Qd. 7, Lt. 19, Condomínio Horizontal Paraiso, CEP: 75524-789, de nacionalidade brasileira, maior, nascida ao vigésimo terceiro (23) dia de setembro (09) de um mil e novecentos e oitenta e nove (1989), capaz, Engenheira, endereço eletrônico: nataliaaguiar222@gmail.com, que porta a C.I. 15.530.495 PC-MG, com inscrição no CPF/MF sob o nº 094.465.096-10 filha de Magda Gonzaga Jaime e Hugo Ricardo Ferreira de Aguiar. Pelo preço de **R$3.680.000,00**, avaliado em R$3.680.000,00, sendo R$1.480.000,00, pagos com recursos próprios; R$2.200.000,00, pagos com recursos financiado. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, **o comprovante de pagamento do ITBI**, conforme Duam nº 6152276, pago em 12/07/2023, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de julho de 2023. Prenotação: R$31,30. Busca: R$20,71. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$6.650,79. Fundos: R$1.413,29. ISSQN: R$199,52. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802307173365825430057. O Oficial Registrador.

R8-29.333- Protocolo nº **167.737**, datado de 20/07/2023. **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 credor: **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, é neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de março de 2023, Livro n° 2308P de procurações, folha n° 151/154 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo procurador: Rodrigo dos Santos Amorim, portador da C.I 42.566.596-3, inscrito no CPF sob o n° 339.971.868-39pela importância do mútuo no valor de **R$2.200.000,00**,a ser resgatado no prazo de **360 meses** em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

encargo em **25/08/2023**, à taxa anual nominal de juros de 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m. e efetiva de 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m., sendo o valor do primeiro encargo de **R$26.538,72**. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em **R$3.680.000,00**. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de julho de 2023. Prenotação: R$31,30. Busca: R$20,71. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$6.650,79. Fundos: R$1.413,29. ISSQN: R$199,52. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802307173365825430057. O Oficial Registrador.

AV9-29.333- Protocolo nº172.481, datado de 25/09/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015/73, nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública- Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo-SP, em data de 02 de setembro de 2024, expedida pela credora fiduciária Credor: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com inscrição no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, no qual comparece neste ato como **interveniente quitante o** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária de que trata o R-8, desta matrícula, conforme cópia autenticada da documentação que se encontra digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de setembro de 2024. Prenotação: R$10,00. Busca: R$16,67. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$39,98. Fundos: R$2.840,75. ISSQN: R$401,04. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802409253021425430005. O Oficial Registrador.

R10-29.333- Protocolo nº 172.481, datado de 25/09/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento particular com eficácia de escritura pública- Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo-SP, em data de 02 de setembro de 2024, **os proprietários:** DANILLO FERREIRA DOS SANTOS, filho de Eliane Borges Ferreira dos Santos e de Carlos Divino dos Santos, brasileiro, gerente, portador do documento de identificação RG nº 4840799- DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 026 318.241-05, com endereço eletrônico não informado, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/07/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge NATÁLIA JAIME AGUIAR DOS SANTOS, filha de Magda Gonzaga Jaime e Hugo Ricardo Ferreira de Aguiar, brasileira, empresaria, portadora do documento de identificação RG nº 15530495 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 094 465.096-10, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 125, Condomínio Horizontal Paraiso, Itumbiara/GO; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para:** BRUNA MESQUITA SOUZA FERREIRA, filha de Elismar Mesquita Souza e de Ronaldo Ribeiro de Souza, brasileira, gerente, portadora do Documento de Identificação RG nº 4989461- SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.496.051-13, com endereço eletrônico: não informado, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26/07/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge ARTHUR FERREIRA DOS SANTOS, filho de Eliane Borges Ferreira dos Santos e Carlos Divino dos Santos, brasileiro, gerente, portador do documento de identificação RG nº 4359132- DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 722.431.631-87, com endereço eletrônico: arthu10r@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua dos Lírios, nº 250, Cond. Horizontal Paraiso, Itumbiara/GO; **pelo preço de R$ 5.000.000,00,** sendo R$ 2.104.000,00 pagos através de recursos próprios e R$ 2.896.000,00 pagos através de recursos do financiamento concedido pelo CREDOR. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 6716438, pago em 25/09/2024, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de setembro de 2024. EMOLUMENTOS: **Total de Emolumentos-** R$13.368,23. **Total de Taxas Judiciárias-** R$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R$2.840,75. **Total de Taxas Municipais-** R$401,04. **Total-** R$16.628,89; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802409253021425430005, valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. O Oficial Registrador .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

---

R11-29.333- Protocolo nº 172.481, datado de 25/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda no 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 Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04/12/2023, às fls. 159 do livro nº 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; **pela importância da dívida no valor de R$ 2.896.000,00,** a serem resgatados da seguinte forma: 420 prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor de R$ 35.897,81, cada uma, vencendo a primeira delas em 02/10/2024 e a última em 02/09/2059, já incluídos os juros de 12,4900% efetiva ao ano e 11,8273% nominal ao ano. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 4.290.000,00. Demais cláusulas e condições constam da escritura, que se encontra digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de setembro de 2024. EMOLUMENTOS: **Total de Emolumentos-** R$13.368,23. **Total de Taxas Judiciárias-** R$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R$2.840,75. **Total de Taxas Municipais-** R$401,04. **Total-** R$16.628,89; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802409253021425430005, valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. O Oficial Registrador.

AV12-29.333- Protocolo nº 172.486, datado de 25/09/2024. INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de Bruna Mesquita Souza Ferreira, determinada no processo nº 00015392620164013508, datado de 12/07/2024, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 202407.1210.03444441-IA-001. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de setembro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802409253523929700015. O Oficial Registrador.

AV-13-29.333– Protocolo nº**176.380**, datado de 01/10/2025. **INDISPONIBILIDADE.** Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de Arthur Ferreira dos Santos, determinada no processo nº 00027953820154013508, datado de 27/02/2025, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 202502.2713.03868440-IA-866. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de outubro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802510016730429840000. O Oficial Registrador.

AV-14-29.333– Protocolo nº **176.271**, datado de 24/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 19 de setembro de 2025 em Belo Horizonte- MG, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R-11** acima. Após regular intimação dos devedores fiduciantes, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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

gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7278607, pago em no valor de R$ 128.759,32, 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 como dispõe o artigo 194 da LRP. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de outubro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R$10,66; Busca: R$17,77; Emolumento: R$2.127,32 Taxa Judiciária: R$0,00 Fundos: R$515,88 ISSQN: R$63,82; Valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802509226105925430029. 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 **Almir Martins Peixoto Neto - Recepcionista**.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, sete (07) de novembro (11) 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: **00802511033931534420144**
Número de Ordem: **127593** Data: **07/11/2025** Atendimento: **A-OGMY-1762543279**
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: 07/11/2025. *Beatriz de Paula Xavier* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XP67-YGNJN-Y94NS-C6WWD

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