



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta serventia, no Livro nº 02, Registro Geral, sob a **MATRÍCULA nº 6.640, CNM nº 028696.2.0006640-03**, verifiquei constar: **DATA:** Firminópolis, 16 de Agosto de 2018. **IMÓVEL:** O Lote de terras de nº 22 da Quadra B, situado na Rua Três, no Setor Tancredo Neves, nesta cidade, com a área de 234,77, com os seguintes limites e confrontações: Frente com 9,00 metros, divide com a Rua Três, lado direito com 27,00 metros, divide com o lote 21, lado esquerdo com 23,12 metros, divide com o lote 22-A e fundo com 4,76+5,75 divide com o lote 08-A, perfazendo a área já mencionada, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** O **MUNICÍPIO DE FIRMINÓPOLIS-GO**, com sede na Avenida Goiânia, nº 322, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 02.321.917/0001-13. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 e AV.6-2745, do livro nº 2 de fichas. Dou Fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 31,00. Fundos: R\$ 12,09. ISSQN: R\$ 1,55. O oficial _____ Eduardo Slywitch Cavalcanti.

R.1-6640. Protocolo nº 18.670 de 16/07/2019. Pela Legitimação Fundiária concedida pelo Município de Firminópolis em REURB-E, consoante o art. 23, §2º, c/c art. 24, todos da Lei Federal nº 13.465/2017 fica outorgada a **propriedade plena do imóvel** da presente matrícula a **Sra. FABRICIO MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 020 120 991 81 e da C. de Identidade nº 4140200-SSP-GO, residente e domiciliado na Rua Diamante Negro, Qd. B, Lt. 22, Conjunto Novo Tempo, Firminópolis-GO. Valor de mercado atribuído ao imóvel: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 270,20. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Fundos: R\$ 105,38. ISSQN: R\$ 13,51. O oficial _____ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 17 de Junho de 2019.

AV.2-6640. PROTOCOLO Nº 21.432, de 13/06/2023. Procede-se a presente Averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado uma casa residencial com **a área de 99,90 m², contendo 2 salas, 1 Galpão para depósito Comercial, 1 sala de fabricação e 1 banheiro social, totalizando 5 cômodos fechados, construído de tijolos cerâmicos, telha fibrocimento, Estr. do Telhado em madeira, piso cimento grosso, esquadrias veneziana e metalon, conforme Inscrição Cadastral: 001.156.000B.0022.0001.** Tudo de acordo com o requerimento do interessado datado de 06/06/2023; Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19/05/2023; Certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12/05/2023; Recibo do pedreiro: Valdiney Ribeiro dos Santos, CPF nº 038.413.151-43, Certidão Negativa de Débito Aferição nº 90.015.09278/61-001, emitida em 05/06/2023; ART nº 1020230111706, devidamente assinada pelo responsável técnico: Elienay de Melo Silva, CREA/CAU: 1018733051DGO; Alvará de construção de obra nº 00137, emitida em 18/05/2023; Memória de Cálculo da Aferição nº 90.015.09318/64-001, emitida em 05/06/2023, sob o valor de R\$: 190.828,45 (Cento e noventa mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 705,99; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos: R\$ 150,02; ISSQN: R\$ 35,30. O oficial _____ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 16 de Junho de 2023.

AV.3-6640. PROTOCOLO N.º 21.557, de 25/08/2023. Procede-se a presente averbação para contar o casamento do **Sr. FABRICIO MARQUES DOS SANTOS** sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. FLAVIA ALVINA DIAS SANTOS**, realizado aos 19 de outubro de 2022, conforme certidão de casamento registrado no Cartório de Registro Civil desta comarca de Firminópolis-GO, no Livro B-08, fls. 027, sob o termo 1512. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 38,98. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 2,00. O oficial _____

Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 06 de setembro de 2023.

R.4-6640. PROTOCOLO N.º 21.557, de 25/08/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184369909, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38, da lei n.º 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula e constante dos **R.1 e AV.2-6640**, foi dado em garantia Fiduciária ao Credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o 60.701.190/0001-04, pelo Proprietário: **FABRICIO MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador do CPF n.º 020.120.991-81 e da CNH n.º 07027323404 Detran/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a **Sra. FLAVIA ALVINA DIAS SANTOS**, brasileira, esteticista, portadora do CPF n.º 007.866.581-77 e da CNH n.º 07737512093 Detran/GO, residentes e domiciliados na Rua Benedito Mendonça de Aquino, Qd. 02, Lt. 28, Conjunto Primavera, Firminópolis-GO; **Valor do Empréstimo:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais); Fica fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições do supra mencionado contrato que fica uma via arquivada em cartório para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 828,99. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 176,16. ISSQN: R\$ 41,45. O oficial Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 06 de setembro de 2023.

AV.5-6640. PROTOCOLO N.º 23.546, de 30/12/2025. Proceda-se a presente averbação para constar que nos termos do requerimento outorgado na cidade de Curitiba, encaminhado via central Ofício Eletrônico, datado de 15 de dezembro de 2025, devidamente acompanhado da comprovação de intimação dos devedores do Instrumento Particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 10184369909 mencionado no R.4-6640, conforme diligências a seguir listadas: **Intimação de FABRICIO MARQUES DOS SANTOS, CPF nº 020.120.991-81, referente ao Contrato Habitacional nº 10184369909**, solicitada via Central ONR, sendo que procedida 03 (três) diligências consecutivas, no endereço: Rua Três, s/n, casa, Bairro Setor Trancredo Neves, Firminópolis-GO, nas datas de: 21/08/2025, às 13:49 horas; 26/08/2025, às 08:47 horas; 10/09/2025, às 09:57 horas, o imóvel estava fechado, o referido não foi encontrado, no local indicado. Bem como procedi a diligência no imóvel de endereço Rua Benedito Mendonça de Aquino, Quadra 2, Lote nº 28, Conjunto Primavera, Firminópolis-GO, na data de 21/08/2025, às 13:54 horas; 26/08/2025, às 08:52 horas; 10/09/2025, às 09:57 horas, o referido não foi encontrado, no local indicado, sendo informado pela Sra. Elia Aparecida Martins dos Santos, identificada como mãe do intimado, que o mesmo não se encontrava no momento, sendo seu paradeiro inserto ou não sabido. **Intimação via Edital de FABRICIO MARQUES DOS SANTOS, CPF nº 020.120.991-81, referente ao inadimplemento de parcelas do débito no Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária, contrato nº 10184369909**, cuja alienação fiduciária encontra-se registrada perante o R.4, no imóvel de matrícula número 6640, dessa serventia. A publicação foi solicitada via requerimento, emitido aos 16/09/2025, sendo publicado 03 (três) dias consecutivos perante a Central: <https://www.registroidemoveis.org.br/editais-online>, nas datas de: 29/10/2025; 30/10/2025; 31/10/2025, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias aos 24/11/2025, sem purgação da mora em Cartório, tal qual estabelecido no art. 2681º, da Lei Federal nº 9514/97. **Intimação de FLÁVIA ALVINA DIAS SANTOS, CPF nº 007.866.581-77, referente ao Contrato Habitacional nº 10184369909**, solicitada via Central ONR, sendo que procedida 03 (três) diligências consecutivas, no endereço: Rua Três, s/n, casa, Bairro Setor Trancredo Neves, Firminópolis-GO, nas datas de: 21/08/2025, às 13:49 horas; 26/08/2025, às 08:47 horas; 10/09/2025, às 09:57 horas, o imóvel estava fechado, a referida não foi encontrada, no local indicado. Bem como procedi a diligência no imóvel de endereço Rua Benedito Mendonça de Aquino, Quadra 2, Lote nº 28, Conjunto Primavera, Firminópolis-GO, na data de 21/08/2025, às 13:54 horas; 26/08/2025, às 08:52 horas; 10/09/2025, às 09:57 horas, a referida não foi encontrada, sendo informado pela Sra. Elia Aparecida Martins dos Santos, identificada como mãe do Sr. Fabrício Marques dos Santos, que a mesma não se encontrava no momento, sendo seu paradeiro inserto ou não sabido. **Intimação via Edital de FLÁVIA ALVINA DIAS**

SANTOS, CPF nº 007.866.581-77, referente ao inadimplemento de parcelas do débito no Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária, contrato nº 10184369909, cuja alienação fiduciária encontra-se registrada perante o R.4, no imóvel de matrícula número 6640, dessa serventia. A publicação foi solicitada via requerimento, emitido aos 16/09/2025, sendo publicado 03 (três) dias consecutivos perante a Central: <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, nas datas de: 29/10/2025; 30/10/2025; 31/10/2025, tendo decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias aos 24/11/2025, sem purgação da mora em cartório, tal qual estabelecido no art. 26§1º, da Lei Federal nº 9514/97. Apresentado ainda pelo requerente guia de ITBI e demais documentos, que perfazem parte integrante desse registro, realizado assim, o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **BANCO ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da dívida: R\$ 34.825,52 (trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos)**. Valor venal: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Guia de Recolhimento de ITBI n.º 339/2025, no valor de R\$: 3.303,34, emitida em 12/12/2025. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 558,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos: R\$ 135,53; ISSQN: R\$ 27,94. Selo: 00212512223195225430010. O oficial _____ Eduardo Slywitch Cavalcanti. Firminópolis, 27 de janeiro de 2026.

"Atenção. Informamos que, a partir do dia 31/03/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no Artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Firminópolis/GO, 27 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos: R\$92,79.

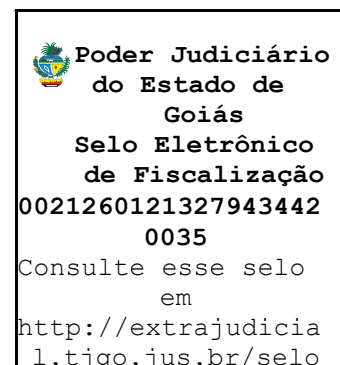
Taxa Judiciária:
R\$19,17.

Fundos: R\$22,51

ISS: R\$4,64.

Valor: R\$139,11.

Solange Urias da Silva
Suboficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

SOLANGE URIAS DA SILVA:02888517140

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e de Títulos e Documentos. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00212601213279434420035	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	