



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 nº **39407**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0039407-75**, 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 remanescente denominado por Lote de número 07 (remanescente), da Quadra 10, com a área total 187,50m², situado a Rua Sebastião Martins Borges, no Loteamento denominado Residencial Sonho Verde, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua Sebastião Martins Borges, numa extensão de 7,50 metros; pela direita com o lote número 08, numa extensão 25,00 metros; pela esquerda com o lote 07-A (desdobrado), numa extensão de 25,00 metros; e pelo fundo com os lote número 19, numa extensão de 07,50 metros. Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório 3º Tabelionato de Notas Local, livro 00256-N, folhas 186/190, escrevente 01, em data de 28 de julho de 2021, devidamente registrada no livro 02 deste Cartório desta Comarca sob o nº R2-31.206, em data de 20 de agosto de 2021. **PROPRIETÁRIO**- CIRIOMAR FERREIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, conforme atesta a Certidão de Nascimento com seu efeito conforme matrícula nº 027508.01.55.1976.1.00002.141.0000629-15, do Registro Civil das Pessoas naturais de palmeira de Goiás-GO, maior e capaz, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00902686238-DETRAN/GO, expedida em 05/11/2014, onde consta a Cédula de Identidade nº 3935681-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob no 808.205.141-87, filho de SEBASTIÃO JOVAEL DE CARVALHO e FRANCISCA FERREIRA DE CARVALHO, nascido em 18/07/1976, residente e domiciliado à Rua Gercino Flausino Fideles, nº 119, no bairro Ernestina Borges de Andrade, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **REGISTRO ANTERIOR**- R2-31.206. **PROTOCOLO**- Título apontado sob nº 161.815, folhas: n/ c. Itumbiara, 06 de janeiro de 2021. **SELO**- 00802201043595425430007. **Total de Emolumentos**- R\$198,01; Total de Taxas Judiciárias- R\$16,33; Total de Fundos Estaduais- R\$79,20; Total de Taxas Municipais- R\$5,93; Total- R\$299,47. Itumbiara, 06 de janeiro de 2022.

AV1-39.407- A requerimento expedido nesta cidade, em data de 11 de maio de 2022, da parte interessada CIRIOMAR FERREIRA DE CARVALHO, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 3935681-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 808.205.141-87, filho de SEBASTIÃO JOVAEL DE CARVALHO e FRANCISCA FERREIRA DE CARVALHO, natural de Palmeiras de Goiás-GO, nascido em 18/07/1976, solteiro, residente e domiciliado à Rua Gercino Flausino Fideles, nº 119, Bairro Ernestina Borges de Andrade, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Diz, ter construído no imóvel acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS**- UMA CASA RESIDENCIAL coberta de laje e telhas bi-plan, piso de cerâmica polida retificada, composta de: GARAGEM, SALA DE ESTAR, COZINHA, HALL DE CIRCULAÇÃO, 02 QUARTOS, 01 SUITE, 02 BANHEIROS SOCIAIS, LAVANDERIA E AREA GOURMET, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, com a área de 128,18 m², situado à RUA

SEBASTIÃO MARTINS BORGES nº 372, no loteamento denominado "RESIDENCIAL SONHO VERDE", nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Conforme alvará de construção nº 754/2021 emitido em 02 de setembro de 2021; Alvará de construção nº 1069/2021 emitido em 30 de novembro de 2021; Numeração de imóvel nº 543/2021 emitido em 02 de setembro de 2021; Termo de Habite-se nº 221/2022, emitido em 02 de maio de 2022; Certidão de Lançamento Imobiliário nº 35764/2022, emitida em 10 de maio de 2022, expedidas pela municipalidade local; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob o nº 90.010.64848/61-001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob o nº 90.010.62533/65-001. **VALOR VENAL-** R\$ 89.117,45. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 162.912, folhas: n/c. **SELO-** 00802205095555425430047. **Total de Emolumentos-** R\$519,53. **Total de Taxas- Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$207,81. **Total de Taxas Municipais-** R\$15,58. **Total-** R\$760,89.

R2-39.407- Itumbiara, 31 de maio de 2022. **TÍTULO-** Compra e venda. **TRANSMITENTE-** CIRIOMAR FERREIRA DE CARVALHO, filho de Francisca Ferreira de Carvalho e de Sebastião Jovael de Carvalho, brasileiro, construtor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 3935681-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 808.205.141-87, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua K, nº 121, Parque Vale dos Buritys II, Itumbiara/GO. **ADQUIRENTE-** TAINA CRISTINA MENDES ALVES, filha de Sinoeide Maria Mendes e de Odivino Cesar Alves, brasileira, auxiliar financeiro, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 5841710-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.089.671-05, com endereço eletrônico: renatoredrocer@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Élbio Borges Guimarães, nº 459, Casa, C Jardim, Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 0010315301, com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo- SP, em data de 27 de maio de 2022. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL-** Casa- R\$ 330.000,00. Garagem- R\$ 0,00. Total- R\$ 330.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA-** Recursos próprios- R\$ 66.400,00. Recursos do FGTS- R\$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 163.088, folhas: n/c. **SELO-** 00802205304503528920001. **Total-** R\$4.203,20. **Total de Emolumentos-** R\$2.926,74. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$1.170,69. **Total de Taxas Municipais-** R\$87,80. Itumbiara, 31 de maio de 2022.

R3-39.407- Itumbiara, 31 de maio de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA-** TAINA CRISTINA MENDES ALVES, filha de Sinoeide Maria Mendes e de Odivino Cesar Alves, brasileira, auxiliar financeiro, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 5841710-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.089.671-05, com endereço eletrônico: renatoredrocer@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Élbio Borges Guimarães, nº 459, Casa, C Jardim, Itumbiara/GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, 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 14/09/2021, às folhas 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo- SP, por sua representante legal RENATA VIEIRA COSTA MATIAS- Gerente Geral- 716972, designado "SANTANDER". **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- nº 0010315301, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, expedido em São Paulo- SP, em data de 27 de maio de 2022.



IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- O imóvel acima descrito.
DESTINAÇÃO- Residencial. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 409.000,00. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA-** R\$ 3.300,00.
RECURSOS DO FINANCIAMENTO- R\$ 263.600,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO-** a) Do preço da venda- R\$ 263.600,00; b) De despesas acessória com o Financiamento- Avaliação de Garantia- R\$ 0,00; c) Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI- R\$ 0,00; d) Valor total do financiamento- R\$ 263.600,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** a) Taxa de Juros Sem Bonificação- (i) Taxa efetiva de juros anual- 11,4900%- Taxa nominal de juros anual- 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal- 0,9105%- Taxa nominal de juros mensal- 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada- (i) Taxa efetiva de juros anual- 9,4900%- Taxa nominal de juros anual- 9,1006%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal- 0,7584%- Taxa nominal de juros mensal- 0,7584%; c) Prazo de amortização- 420 meses; d) Atualização- Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação- 27/06/2022; f) Custo Efetivo Total- CET (anual)- 10,20%; g) Sistema de Amortização- SAC; h) Data de Vencimento do financiamento- 27/05/2057; i) Imposto de Operações Financeiras- IOF- R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO-** A- Valor da Cota de Amortização- R\$ 627,62- Juros- R\$ 1.999,11- R\$ 2.626,73; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente- R\$ 44,71; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel- R\$ 20,45; D- Tarifa de Serviços Administrativos- TSA- R\$ 25,00; E- Valor total do Encargo Mensal- R\$ 2.716,89. **Conta Corrente-** Conta: 01060446-4, Agência: 3167, Banco: 033, Titularidade- CPF: 700.089.671-05, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Líquido a Liberar- (Financiamento Despesas- item de despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia e/ou dos custos cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 0,00. Prazo: Indeterminado – até a liquidação da dívida do Financiamento. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido- Sim. Uso do Limite da Conta (Cheque Especial)- Sim. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE-** Nome- CIRIOMAR FERREIRA DE CARVALHO, CPF/MF sob nº 808.205.141-87, Banco- 033, Agência- 3167, Conta Corrente/Poupança- 01048104-3, Valor- R\$ 263.600,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-** Valor- R\$ 0,00, Forma- n/c, Banco- n/c, Agência- n/c, **Conta Corrente-** n/c. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO-** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional- CMN. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA Seguradora-** ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A. **Compradora-** TAINA CRISTINA MENDES ALVES. Participação- 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional- CESH- correspondente a 2,4682%. **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas)-** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: A COMPRADORA declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos

deste Contrato. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a compradora e devedora fiduciante aliena ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, Inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. E as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 163.088, folhas: n/c. **SELO-** 00802205304503528920001. **Total-** R\$4.203,20. **Total de Emolumentos-** R\$2.926,74. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$1.170,69. **Total de Taxas Municipais-** R\$87,80. Itumbiara, 31 de maio de 2022.

AV-4-39.407- Protocolo nº **179.135**, datado de 20/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 25/05/2026 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 nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, neste ato representado por seu advogado e procurador **SERVIO TULIO DE BARCELOS**, brasileiro, advogado, casado, filho de Tarcísio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, inscrito nos quadros da OAB/GO 30.261-A, CPF 317.745.046-34, com domicílio e residência na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte /MG, CEP: 30160-030, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R3**. Após regular intimação dos devedores fiduciantes, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal 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 gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº **7796362**, pago em no valor de R\$12.331,97, referente ao valor venal do imóvel de **R\$409.000,00**, 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. Dou fé. Itumbiara-GO, 27 de maio de 2026. **EMOLUMENTOS:** Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$1.216,38 Taxa Judiciária: R\$0,00 **FUNDESP:** R\$121,64 **FUNEMP:** R\$36,49 **FUNDATIVOS:** R\$24,33 **FUNPROGE:** R\$24,33 **FUNDEPEG:** R\$15,20 **FUNCOMP:** R\$72,98 **ISSQN:** R\$36,49 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802605275827625790000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802605203271025430010. O Oficial Registrador.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 **Fabiana- Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e oito (28) de maio (05) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802605275525734420005

Número de Ordem: 134987 Data: 28/05/2026 Atendimento: A-HZRF-1779294849

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 28/05/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

