



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,

Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás

Sarah Alves Antunes Dorcino – Registradora

Av. Presidente Tancredo Neves, Qd. 11, Lt. 14, S/N - Centro

CEP: 75.880-000, Paranaiguara - GO

E-mail: cartorioantunesdorcino@gmail.com Fone: (64) 9.9996-4311

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA - Art. 3º, Inciso I - Provimento CNJ 127/2022.

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro geral, Matrícula número 6.951, CNM nº 027474.2.0006951-69, feito em 30 de setembro de 2024, do livro 2 de Registro Geral 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. **MATRÍCULA Nº6.951. Paranaiguara, 30 de setembro de 2024. IMÓVEL:-** Lote nº11. Quadra nº10. Rua Walderez Ribeiro Moreira. Rua 29. Setor Teófilo Nonato. O lote de terreno **nº11 (onze)** da quadra **nº10 (dez)**, situado na Rua Walderez Ribeiro Moreira, no **Setor Teófilo Nonato**, nesta cidade de Paranaiguara, Estado de Goiás, com a área de **186,69m²**. (cento e oitenta e seis metros e sessenta e nove centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações:- 12,70m. (doze metros e setenta centímetros) de frente para a Rua Walderez Ribeiro Moreira; 14,70m. (quatorze metros e setenta centímetros) do lado direito, confrontando com o lote nº10; 14,70m. (quatorze metros e setenta centímetros) do lado esquerdo, confrontando com a Rua 29; e 12,70m. (doze metros e setenta centímetros) de fundos, confrontando com o lote nº11-A. **PROPRIETÁRIAS:-** 1)- **Edvânia Martins da Silva**, brasileira, solteira, estudante, natural de Quirinópolis/GO, nascida em 13/06/1980, filha de Divino Vieira da Silva e Célia Martins da Silva, RG-MG-10.858.550-PC/MG, CPF-863.646.771-34, residente e domiciliada na Rua 29, Quadra 10, Lote 11-B, Setor Teófilo Nonato, nesta cidade e 2) **Eliane Martins da Silva**, brasileira, solteira, empresária, natural de Ituiutaba/MG, nascida em 23/04/1982, filha de Divino Vieira da Silva e Célia Martins da Silva, RG-4.739.946-DGPC/GO, CPF-007.740.911.69, residente e domiciliada na Rua C, Quadra 7-A, Lote 08, Setor Antônio Gabriel, nesta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 1.2.010.0011.000. **Nº DA MATRÍCULA ANTERIOR:-** 2.207 deste Registro de Imóveis. A Oficial, (as) (Marília de Abreu Oliveira).

R-1-6.951:- Paranaiguara, 30 de setembro de 2024. Protocolo nº 10528. Nos termos da escritura pública de divisão amigável lavrada no Livro 21, as folhas 149, em 26 de agosto de 2024 e escritura pública de rerratificação, lavrada no Livro 21, as folhas 163, em 03 de setembro de 2024, ambas do Tabelionato de Notas local, o imóvel constante da presente matrícula coube a **Eliane Martins da Silva**, qualificada acima na matrícula; pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). A Oficial, (as) Marília de Abreu Oliveira).

Av-2-6.951:- Paranaiguara, 11 de outubro de 2024. Protocolo nº 10536. Nos termos do requerimento assinado por Eliane Martins da Silva, em 11 de outubro de 2024, procedo com a presente averbação para constar que foi construído no imóvel da presente matrícula um **prédio residencial**, com a área total de **174,90m²**. (cento e setenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados), sendo: 02 garagens, 01 sala de estar, 01 copa, 01 quarto, 01 suíte com closet, 01 banheiro social, 01 cozinha, área de lazer, 01 lavabo, despensa e área de serviço, conforme certidão de cadastro expedida em 09 de outubro de 2024, pela responsável do Departamento de Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Paranaiguara, Estado de Goiás, Sra. Suely Aparecida dos Reis Ferreira Capanema; bem



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,

Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás

Sarah Alves Antunes Dorcino – Registradora

Av. Presidente Tancredo Neves, Qd. 11, Lt. 14, S/N - Centro

CEP: 75.880-000, Paranaiguara - GO

E-mail: cartorioantunesdorcino@gmail.com Fone: (64) 9.9996-4311

como Carta de Habite-se nº 10/2024. O imóvel foi avaliado por R\$100.000,00 (cem mil reais). A Oficial, (as) (Marília de Abreu Oliveira).

R-3-6.951:- Paranaiguara, 15 de janeiro de 2025. Protocolo nº 10650. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, emitido em São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2024, contrato nº 10192622000, o imóvel constante da presente matrícula (lote e construção) foi adquirido por **Edvânia Martins da Silva**; por compra feita a Eliane Martins da Silva (ambas qualificadas acima na matrícula); pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento: com recursos próprios: R\$70.000,00 (setenta mil reais); com recursos do FGTS: R\$0,00; com recursos do financiamento: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi recolhida a importância de R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) de ITBI – inter-vivos, 3% sobre o valor da compra e venda, conforme guia DUAM nº 596845, recebido pela Coletoria Municipal local, em 14/01/2025. A Oficial, (as) (Rafaela Paulino Santiago).

R-4-6.951:- Paranaiguara, 15 de janeiro de 2025. Protocolo nº 10650. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, emitido em São Paulo/SP, em 09 de dezembro de 2024, contrato nº 10192622000, a proprietária **Edvânia Martins da Silva** (qualificada acima na matrícula), deu o imóvel da presente matrícula (lote e construção) em **garantia fiduciária** em favor do **Itaú Unibanco S/A.**, inscrito no CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo de amortização (número de prestações): 420 (quatrocentos e vinte) meses; valor total da prestação mensal nesta data: R\$3.388,74 (três mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos); data de vencimento da primeira prestação: 09/01/2025. Data vencimento da última prestação: 09/12/2059. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A Oficial, (as) (Rafaela Paulino Santiago).

Av-5-6.951:- **DADOS DO IMÓVEL – CEP.** Paranaiguara/GO, 08 de janeiro de 2026. Protocolo nº 11042, de 23 de outubro de 2025. Promovo a **AVERBAÇÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**, em atenção à dicção do artigo 440-AQ, § 1º, alínea “a” e § 2º, alínea “a”, do CNN/ CN/CNJ-Extra, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP sob o nº **75.880-000**. Nada mais. Nada mais. Emolumentos, Taxa, ISS e Fundos: gratuitos. Selo eletrônico: **03252510212272625430002**. Eu, (as) Sarah Alves Antunes Dorcino, Registradora, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais, averbei, encerro e assino o presente ato.

Av-6-6.951:- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Paranaiguara, 08 de janeiro de 2026. Protocolo nº 11042, de 23 de outubro de 2025. Nos termos do requerimento subscrito em 16 de dezembro de 2025, por Alexandre Marques Silveira, representante do Itaú Unibanco S.A., mediante procuração lavrada no Livro 11766, Folhas 195, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 06/03/2025, procede-se a esta averbação nos termos do instrumento com alienação fiduciária, lançada no R-4 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,

Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás

Sarah Alves Antunes Dorcino – Registradora

Av. Presidente Tancredo Neves, Qd. 11, Lt. 14, S/N - Centro

CEP: 75.880-000, Paranaiguara - GO

E-mail: cartorioantunesdorcino@gmail.com Fone: (64) 9.9996-4311

fiduciante, conforme os documentos arquivados nesta Serventia, referentes ao contrato 10192622000, processo de intimação nº 0006/2025, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **Itaú Unibanco S/A.**, inscrito no CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Foi recolhida a importância de R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) de imposto de transmissão inter-vivos – ITBI, 3% sobre o valor tributável de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia DUAM nº 629267, quitada em 12/12/2025. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou resultados negativos conforme os códigos Hash: kxfz9nyqmk e exhxbd20ft, em 08/01/2026, em nome da devedora e credor. As demais condições constam no referido título. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. EMITIDA A DOI. Nada mais. Emolumentos: R\$ 1.177,35; Taxa: R\$ 19,78; ISS: R\$ 58,86; Fundos: R\$ 285,49. Selo eletrônico: **03252510212272625430002**. Eu, (as) Sarah Alves Antunes Dorcino, Registradora, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais, averbei, encerro e assino o presente ato.

Av-7-6.951. **LEILÃO NEGATIVO**. Paranaiguara, 19 de março de 2026. Protocolo nº 11209, de 16 de março de 2026. Nos termos do requerimento subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante do Itaú Unibanco S.A., em 13 de março de 2026, conforme procuração lançada no Livro 11929, página 093 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 09/02/2026, pelo escrevente substituta Renato Hodlich Figueiredo, faz-se presente averbação para constar que foram realizados o **1º e 2º público leilão**, nos dias 23 de fevereiro e 09 de março de 2026, respectivamente, referente ao imóvel da presente matrícula, e que não houve licitantes para o referido imóvel. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Nada mais. Emolumentos: R\$ 118,76; Taxa: R\$ 20,62; ISS: R\$ 5,95; Fundos: R\$ 15,44. Selo eletrônico: **03252603113227925430005**. Eu, (as) Sarah Alves Antunes Dorcino, Registradora, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais, averbei, encerro e assino o presente ato.

Av-8-6.951. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Paranaiguara, 19 de março de 2026. Protocolo nº 11209, de 16 de março de 2026. Nos termos do requerimento subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante do Itaú Unibanco S.A., em 13 de março de 2026, conforme procuração lançada no Livro 11929, página 093 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, aos 09/02/2026, pelo escrevente substituta Renato Hodlich Figueiredo e termo de quitação, datado de 13 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada acima sob o nº R-4. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Nada mais. Emolumentos: R\$ 118,76; Taxa: R\$ 20,62; ISS: R\$ 5,95; Fundos: R\$ 15,44. Selo eletrônico: **03252603113227925430005**. Eu, (as) Sarah Alves Antunes Dorcino, Registradora, DOU FÉ dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais, averbei, encerro e assino o presente ato.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás
Sarah Alves Antunes Dorcino – Registradora
Av. Presidente Tancredo Neves, Qd. 11, Lt. 14, S/N - Centro
CEP: 75.880-000, Paranaiguara - GO
E-mail: cartorioantunesdorcino@gmail.com Fone: (64) 9.9996-4311

Obs. :

* Para qualquer finalidade, a presente Certidão tem validade por 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985. (Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás).

** Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade e dou fé.

Paranaiguara, 19 de março de 2026.

Rafaela Paulino Santiago
Escrevente Substituta

Emolumentos.....R\$: 92,79
Taxa Judiciária:...R\$: 19,99
Fundos... (21,25%) R\$: 22,51
ISS (5%)R\$: 4,64
Valor da Certidão R\$: 139,93



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
03252603113042534420012 .Consulte este
selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>