



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo nesta serventia, no Livro nº 02, Registro Geral, sob a **MATRÍCULA nº 24.164**, CNM nº 028324.2.0024164-94, verifiquei constar:

IMÓVEL: Lote nº 19-A, Quadra nº 12, com a área de 226,20m² (duzentos e vinte e seis metros e vinte decímetros quadrados), situado na Rua José Antônio Felipe, Setor Residencial Recreio dos Bandeirantes, Goiatuba/GO, com as seguintes características, limites, e confrontações: Confronta pela frente com a Rua José Antônio Felipe por 08,70 metros, pelos fundos com parte do Lote nº 21 por 8,70 metros, pelo lado direito com os Lotes nºs 19 e 20 por 26,00 metros, e pelo lado esquerdo com os Lotes nºs 17 e 18 por 26,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SÉRGIO ROBERTO DE SÁ**, brasileiro, carpinteiro, CPF nº 672.885.615-34, RG nº 1.272.172 SSP/AL, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Rosilene Maria da Silva**, residente e domiciliado na Rua Chico Pixote, Setor Recreio dos Bandeirantes, em Goiatuba/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento - Matrícula nº 24.162 - Livro nº 02 - Registro de Imóveis de Goiatuba/GO. Emolumentos/Fundos/ISS: R\$44,64. Em 15 de março de 2017. O Oficial, _____, Tony Robson Faria de Moraes.

AV-1-24.164: CONSTRUÇÃO. Em face de requerimento apresentado por Sérgio Roberto de Sá, já qualificado, ao qual juntaram Alvará de Construção nº 1135/2023 (24/11/2023), Carta de Habite-se nº 4073/2023 (27/11/2023), Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívidas Ativa da União nº 90.017.31544/63-001 e Memória de Cálculo de Aferição nº 90.017.31544/63-001, procede-se a presente averbação para consignar que sobre o imóvel constante da presente matrícula foi edificada a **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL nº 249 com área de 178,00m² (cento e setenta e oito metros quadrados)**, assim caracterizada: Um imóvel residencial antigo, localizado de frente, situação recuada, estrutura em alvenaria, cobertura em telha de cerâmica, piso em porcelanato e cerâmica, revestimento em reboco e pintura, esquadrias em madeira e vidro, forro em laje, instalações elétricas embutidas, instalações sanitárias rede pública de esgoto acoplada e completa, instalações hidráulicas com água encanada, abastecido pelo sistema público de saneamento Saneago S/A., sendo: 05 circulação, 03 banheiros, 01 depósito, 02 cozinhas, 02 varandas, 01 garagem, 04 quartos, 01 sala. Construção avaliada pela municipalidade em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Memória de Cálculo de Aferição: R\$367.211,22. **Protocolo nº 117.890 (08/12/2023).** Selo: 00182312012889025430057. Emolumentos: R\$1.092,14; Fundos Estaduais: R\$232,06; ISS: R\$54,61; Total: R\$1.378,81. Dou fé. Em 08 de dezembro de 2023. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

AV-2-24.164: De ofício, nos termos do Artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, após análise dos atos anteriores, procede-se a presente averbação para retificar o nome da proprietária, sendo o correto **Rosilene Maria da Silva de Sá**. Isento de emolumentos. Dou fé. Em 04 de janeiro de 2024. O(a) Oficial / Oficiala Substituta, _____.

R-3-24.164: COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA - GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

10185749604, datado em 26/12/2023, expedido em São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIVINA LÚCIA MONTEIRO DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, autônoma, CPF nº 449.080.241-20, CNH nº 04270299317 Detran/GO, e seu esposo **ELIAS PAULO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 449.147.411-72, RG nº 3.455.386 PC/GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Vela Maria Amélia, nº 05, Qd-250, Lt-05, Setor Centro, em Goiatuba/GO, por compra feita a **SÉRGIO ROBERTO DE SÁ**, brasileiro, carpinteiro, CPF nº 672.885.614-34, CNH nº 04188124574 Detran/GO, e sua esposa **ROSILENE MARIA DA SILVA DE SÁ**, brasileira, do lar, CPF nº 005.161.255-08, CNH nº 04837805180 Detran/GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Chico Pixote, s/nº, Qd-12, Lt-20, Casa 01, Setor Recreio dos Bandeirantes, em Goiatuba/GO, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$105.000,00 por recursos próprios; e R\$195.000,00 por financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A, agente financeiro, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representada por procuração por Josilene Vieira da Silva, RG nº 43.208.274-8, CPF nº 343.185.118-55 e Gabriel de Oliveira Santos, RG nº 47.241.692-3, CPF nº 395.880.738-04. **Protocolo nº 118.034 (04/01/2024)**. Selo: 00182401023473625430014. Emolumentos: R\$3.089,59; Fundos Estaduais: R\$656,54; ISS: R\$154,48; Total: R\$3.900,61. Dou fé. Em 04 de janeiro de 2024. O(a) Oficial / Oficiala Substituta,

R-4-24.164: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10185749604, datado em 26/12/2023, expedido em São Paulo/SP, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à Credora Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A**, agente financeiro, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representada por procuração por Josilene Vieira da Silva, RG nº 43.208.274-8, CPF nº 343.185.118-55 e Gabriel de Oliveira Santos, RG nº 47.241.692-3, CPF nº 395.880.738-04, **pelos Devedores Fiduciantes DIVINA LÚCIA MONTEIRO DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, autônoma, CPF nº 449.080.241-20, CNH nº 04270299317 Detran/GO, e seu esposo **ELIAS PAULO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 449.147.411-72, RG nº 3.455.386 PC/GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Vela Maria Amélia, nº 05, Qd-250, Lt-05, Setor Centro, em Goiatuba/GO. **Valor da Dívida: R\$195.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$300.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: amortização: 180 (cento e oitenta). Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11.0163; Efetiva: 11,5900. Encargo Inicial: R\$3.133,65. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/01/2024. Vencimento do Último Encargo Mensal: 26/12/2038. Protocolo nº 118.034 (04/01/2024)**. Selo: 00182401023473625430014. Emolumentos: R\$2.353,29; Fundos Estaduais: R\$500,09; ISS: R\$117,66; Total: R\$2.971,04. Dou fé. Em 04 de janeiro de 2024. O(a) Oficial / Oficiala Substituta,

Av-5-24.164 - Protocolo nº 124.322 (10/04/2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo credor Itaú Unibanco S.A, datado em 07/04/2026, devidamente representado, bem como nos conforme do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para consignar a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo



1º Serviço
Notarial
e Registral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - GOIATUBA- GOIÁS
TONY ROBSON FARIA DE MORAIS / TITULAR

Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Selo: 00182604103292425430001. Emolumentos: R\$1032,31; ISS: R\$51,62; Fundesp/GO: R\$103,23; Funemp/GO: R\$30,97; Fepadsaj/GO: R\$20,65; Funproge/GO: R\$20,65; Fundepg/GO: R\$12,90; Funcomp/GO: R\$61,94; Total: R\$1334,27. Dou Fé. Em 10 de abril de 2026. Oficial, Tony Robson Faria de Moraes, assinado digitalmente.

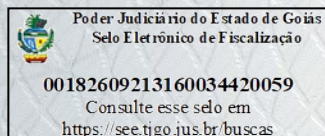
"**Atenção.** Informamos que será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no Artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base 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.

Goiatuba/GO, 23 de setembro de 2026.

Emolumentos: R\$92,79.
Taxa Judiciária: R\$19,99.
Fundos Estaduais: R\$22,51.
ISS: R\$4,64.
Valor: R\$139,93.

Caroline Rodrigues Silva Lopes
Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

CAROLINE RODRIGUES SILVA LOPES:71637086105

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

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00182609213160034420059](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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