CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Hugo Oliveira Veloso, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **11.653**, e CNM: 025064.2.0011653-69,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: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor: Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta cidade de Alexânia - GO, sendo o lote de 05 da Quadra 252: assim especificado: LOTE nº 05, com a área de 270,00M2,** sendo 09,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros dos lados Rua 192, fundo Lote 40, lado direito Lote 06 e lado esquerdo o Lote 04. Proprietária: **EMPRESA SOUZA FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**- pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Brasília nº343, centro, Alexânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº**05.750.371/0001-04**. E, foi havido legalmente pelo outorgante vendedor Adquiridos por compra feita Ana Karla Freitas Cordeiro e outros, conforme escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas **Notas, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 76 ás fls. 158/159 em data de 23 de janeiro de 1.992; livro 76 ás fls. 75/76 em data de 26 de novembro de 1.991 e no livro 79 ás fls. 159/160 em data de 21 de outubro de 1.992**; e, devidamente registrado **no Livro nº02, sob nº R-1-8.319** de ordem, desta Serventia. Alexânia, 12 de março de 2.012. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal, Suboficial que escrevi. **Averbações: vendido - vide: R-1-11.653**

R-1-11.653 feito em **12/03/2012**. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do **1º** Oficio desta Comarca, no livro 177, fls. 97/98, em data de 02/03/2012. De uma parte, como OUTORGANTE VENDEDOR **EMPRESA SOUZA FREITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**- pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Brasília nº343, centro, Alexânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº05.750.371/0001-04, neste ato representada pelo sócios: **Joil de Sousa Freitas** - brasileiro, casado, do comércio, portador do RG nº 336.765-SSP-DF, e inscrito no CPF/MF nº059.686.071-49, residente e domiciliado à nesta cidade, Alexânia-GO e **José de Sousa Freitas** - brasileiro, casado, do comercio, portador do RG nº 34.575-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº020.782.441-04, residente e domiciliado à Rua 05, Qd. 08, lote 02, Bairro Chácaras Califórnia, centro, Goiânia-GO, e, de outra parte, como OUTORGADA COMPRADORA **NAYDES FERREIRA DE ARAÚJO** - brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 343.471-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF nº067.418.941-87, residente e domiciliada à Av. Vale do Sol, lote 15, nº 92, nesta cidade, CENTRO, Alexânia-GO. o imóvel:**Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta cidade de Alexânia - GO, sendo o lote de 05 da Quadra 252: assim especificado: LOTE nº 05**, com a área de 270,00M2, sendo 09,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros dos lados Rua 192, fundo Lote 40, lado direito Lote 06 e lado esquerdo o Lote 04. **Reg. Ant. Mat. 11.653. Valor do Contrato:** R$ 1.084,59 (um mil oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). Guia expedido pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, **sob o nº 757478** e Certidão Negativa de Débito de IPTU, sob o nº02690/2012. Alexânia, 12 de março de 2.012. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal, Suboficial que escrevi. **Averbações: Averbação de Construção - Vide AV-2-11.653**

AV-2-11.653 - Feito em 24/08/2012. Nos termos do Requerimento datado de 24/08/2012 e assinado pela proprietária **NAYDES FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº. 343.471/SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº. 067.418.941-87, residente e domiciliada na Av. Vale do Sol, Lote 15, nº. 92, nesta cidade, Centro, Alexânia-GO. Acompanhada da Certidão de Construção nº. 122/2012, Alvará de Construção nº. 054/2012 e Habite-se nº. 121/2012, datado de 19/07/2012, todas as Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº. 000182012-08021119, CEI: 51.216.43119/66, emitida em 17/08/2012; Conforme Certidão de Construção, foi construída no **Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta**

22/09/2026 14:49
Documento Certificado Digitalmente
AYLANE SILVA
VASCONCELOS:70959120173

cidade de Alexânia - GO, sendo o Lote nº. 05 da Quadra nº. 252, com a área de 270,00m², sendo 09,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros dos lados Rua 192, fundo Lote 40, lado direito Lote 06 e lado esquerdo o Lote 04. **Fica averbada uma casa residencial com as seguintes características:** Sala (16,64m²), Quarto 1 (10,51m²), Banheiro (3,15m²), Suíte (12,41m²), Banheiro (3,18m²), Circulação (2,44m²), Quarto 2 (10,63m²), Cozinha (15,67m²). Totalizando somados os cômodos, área coberta e alvenaria, uma área construída de **84,70m²**. O valor registrado no cadastro de imóveis do município, com a inclusão da edificação é de R$ 18.023,52 (dezoito mil vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), conforme certidão nº. 399/2012. Registro Anterior: **R-1-11.653**. Alexânia, 24 de agosto de 2012. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial que escrevi e assino. **Averbações: vendido - vide: R-3-11.653.**

R-3-11.653 - Feito em 05/02/2013. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Oficio desta Comarca, no livro 189, fls. 194/195, em data de 29/01/2013. De uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA **NAYDES FERREIRA DE ARAUJO,** brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº. **343.471-SSP-GO**, e inscrita no CPF/MF nº. **067.418.941-87**, residente e domiciliada na Rua 192, Quadra 252, Lote 05, Centro, Alexânia-GO; **E COMO ANUENTE:** Adriano Cesar Ferreira, brasileiro, casado, autonomo, portador do RG nº. **1364562-SSP-DF**, e inscrito no CPF/MF nº. **563.199.401-15,** residente e domiciliado na Rua 163, Quadra 297, Lote 28, Setor Nova Alexânia, Alexânia-GO, e, de outra parte, como **OUTORGADO COMPRADOR SANDRO CESAR FERREIRA,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº. **3469503-7195532 SSP/GO**, e inscrito no CPF/MF nº. **563.164.021-04**, residente e domiciliado na Rua 192, Quadra 252, Lote 05, Centro, Alexânia-GO. **O imóvel**: **Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta cidade de Alexânia - GO, sendo o Lote nº. 05 da Quadra nº. 252, com a área de 270,00m²**, sendo 09,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros dos lados Rua 192, fundo Lote 40, lado direito Lote 06 e lado esquerdo o Lote 04. **Fica averbada uma casa residencial com as seguintes características:** Sala (16,64m²), Quarto 1 (10,51m²), Banheiro (3,15m²), Suíte (12,41m²), Banheiro (3,18m²), Circulação (2,44m²), Quarto 2 (10,63m²), Cozinha (15,67m²). Totalizando somados os cômodos, área coberta e alvenaria, uma área construída de **84,70m². Reg. Ant. AV-2-11.653. Valor do Contrato:** R$ 18.023,52 (dezoito mil vinte e três reais e cinquenta e dois centavos). Impostos e Certidões: Guia expedido pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, sob o ITBI nº. 853511; Certidão Negativa de Débitos de IPTU sob o nº. 5642/2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o código de controle nº. dyCdiCsXvkdkbO, emitida em 29/01/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, sob o Código de Controle de nº. 61AA.E0A0.8CAF.0EBC, emitida em 29/01/2013, com validade até 28/07/2013; Certidão de Debito Inscrito em Divida Ativa - Negativa - SEFAZ nº. 9766091, em data de 29/01/2013; e Certidão Negativa Cível em nome de NAYDES FERREIRA DE ARAÚJO, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Alexânia - Estado de Goiás, sob a guia nº 107024500, em data de 29/01/2013. Alexânia, 07 de fevereiro de 2.013. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial que escrevi. **Averbações: Cédula de Crédito Bancário - Vide R-4-11.653.**

R-4-11.653 - Feito em 13/11/2013. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CREDITO PESSOAL DE Nº 237/0611/32486543-63 - (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS)**; Credor: **BANCO BRADESCO S/A**., inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no endereço cidade de Deus, na cidade de Osasco - SP; **Emitente: SANDRO CESAR FERREIRA,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº. **3469503-7195532 SSP/GO**, e inscrito no CPF/MF nº. **563.164.021-04**, residente e domiciliado na Rua 192, Quadra 252, Lote 05, Centro, Alexânia - GO; **Característica da Operação**: **Valor do Crédito:** R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); **Prazo da operação:** 48 meses; **Data da liberação do crédito:** 13/11/2013**; O emitente declara opção ao regime de:** prefixação**; Período de Capitalização:** diária**; Valor do IOF:** R$ 988,41 (novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos)**; Quantidade de parcelas:** 48**; Valor da parcela:** R$ 1.839,18 (um mil oitocentos e trinta e nove reais e dezoito centavos)**; Pagamento do valor financiado:** serão pagas em 48 parcelas, começando em 13/12/2013 e terminará em 13/11/2017, no valor de R$ R$ 1.839,18 (um mil oitocentos e trinta e nove reais e dezoito centavos). **Garantias: O bem vinculado é o seguinte: Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta cidade de Alexânia - GO, sendo o Lote nº. 05 da Quadra nº. 252, com a área de 270,00m²**, fazendo Frente para a Rua 192, área coberta e alvenaria, uma área construída de **84,70m², devidamente registrado na matricula nº. 11.653 do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas da Comarca de Alexânia - GO.**

Valor da Garantia: R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); As demais cláusulas estipuladas nesta Cédula encontra-se **arquivadas neste Cartório e ficam fazendo parte integrante deste registro**. Alexânia, 13 de novembro de 2013. Eu, Sidney Soares Marcacini, suboficial que escrevi e assino. **Averbações: Consolidação de Propriedade vide AV-5-11.653.**

AV-5-11.653 - Protocolo 40.002 - Feito em **30/09/2016**. Nos Termos do Requerimento de **Consolidação da Propriedade. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto do R-4-11.653**, em nome do credor fiduciário **Banco Bradesco S/A**, **inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede no endereço cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, tendo em vista que a seu requerimento, intimei os **Fiduciante: Sandro Cesar Ferreira, C.P.F n° 563.164.021-04,** para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data de seu pagamento assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Este registro é feito a vista da prova do pagamento pelo fiduciário do ITBI n° 501181136 e Certidão Negativa de IPTU n° FV1U.DJ4A.0C7R.WJA9, datada de 30/09/2016, arquivado neste CRI. **Valor da Consolidação:** R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos R$230,61; Fundos Estaduais R$89,94; ISSQN R$6,92. O referido é verdade e dou fé. **Registro Anterior: R-4-11.653**. **Alexânia, 30 de setembro de 2016.** Eu, Samuel Ribeiro Sousa - SubOficial, que escrevi. **Averbações: Quitação por extinção da divida por Alienação Fiduciária Vide AV-6-11.563.**

AV-6-11.563 - Protocolo 40.615 - Feito em **22/03/2017.** Nos Termos do Termo de Quitação datado de 12/12/2016, por Extinção da Divida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme o § 5° do Artigo 27 da Lei 9.514/97**;** E diante a ausência de licitantes no 1° e no 2° públicos leiloes conforme atas de 28/11/2016 e 09/12/2016, verifica-se que nos termos da lei acima citada, a extinção da divida que deu origem a alienação fiduciária objetivada no R-4-11.653, desta matricula retro exonerando o credor, Banco Bradesco S.A, já qualificado, da obrigação referida no § 4° do referido artigo 27. **Valor do Contrato:** R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos R$24,00; Fundos Estaduais R$9,36; ISSQN R$0,72. Dou fé. Alexânia **22 de março de 2017**. Eu, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: Vendido - Vide - R-7-11.653.**

R-7-11.653 - Protocolo 41.446 - Feito em **30/10/2017**. Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro n° 3278-E, as Fls n° 52/55, em data de 24/08/2017. De uma parte como **OUTORGANTE VENDEDOR**: **BANCO BRADESCO S/A, C.N.P.J nº 60.746.948/0001-12,** com sede no endereço cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, neste instrumento designado vendedor, **neste ato representado por suas procuradoras substabelecidas, a Sra. Rosângela Monteiro da Silva, C.I n° 2039704-SSP-DF e C.P.F n° 503.513.621-34 e Maria Elisabeth Alves Crispim dos Santos, C.I n° 1124951-SSP-DF e C.P.F n° 516.411.431-34,** brasileiras, casadas, bancarias,, residentes e domiciliadas, em Brasília-DF, com endereço profissional, no SCS, Quadra 07, Bloco A, Loja 2P, 2° pavimento, Asa Sul, Brasília-DF, conforme procuração publica datada de 13/04/2017, lavrada as Fls n° 365/366, do livro n° 1354 do 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP e Substabelecimentos datado de 04/07/2017, lavrado as Fls n° 331, do Livro n° 769 do 1° Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Paranaiba-SP e datado de 17/07/2017, lavrado as Fls n° 163, no Livro 3731, do 8° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR**: **ROBERTO JOSÉ BUSSOLARO, C.I n° 2410103-SSP-DF e C.P.F n° 755.157.849-87**, brasileiro, servidor publico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 com **ANDRÉA DAYSE BOCHI, C.I n° 039544443-MEX-DF e C.P.F n° 693.513.920-15**, residente e domiciliado no Condomínio Vivendas Colorado, Modulo F, Lote 14, Grande Colorado, Sobradinho, Brasília-DF. **Imóvel: Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia, nesta cidade de Alexânia - GO, sendo o Lote nº. 05 da Quadra nº. 252, com a área de 270,00m²**, fazendo Frente para a Rua 192, área coberta e alvenaria, uma área construída **de 84,70m², descrita e caracterizada no R-3-11.653. Valor do Contrato:** R$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais). Guia de Imposto sobre transmissão de imóveis ITBI n° 501289970 e Certidão negativa de debitos de IPTU n° Eb29$Z58teX, datada de 20/09/2017. **Registro Anterior**: AV-6-11.653. Emolumentos R$418,37; Fundos Estaduais R$163,16; ISSQN R$12,55. Dou Fé. **Alexânia. 30 de outubro de 2017.** Eu, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi e assino.

Av-8-11.653 - Protocolo 42.528 de 07 de agosto de 2018. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**. Nos termos do Oficio n° 261/2018, expedido pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Alexânia em 03/07/2018 nos autos do Processo nº 5019619.63.2018.8.09.0003, procedemos à averbação da **Existência de Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Liminar**, tendo como requerente o Sr. Sandro César Ferreira em face do Banco do Bradesco S.A. Ato isento por se tratar de mandado judicial. Selo eletrônico n° 07531504061544127701659. Alexânia 07 de agosto de 2018. Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial interina. O referido é verdade. Dou fé.

Av-9-11.653 - Protocolo 52.350 de 12/12/2024. **CANCELAMENTO DE ANOTAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO / MANDADO JUDICIAL.** Nos termos do art. 250, inciso I da Lei Federal n° 6015/73, bem como em atendimento ao Oficio n° 157/2024 expedido pela 2° Cível Vara Cível da Comarca de Alexânia-GO, Malote n° 80920224382351, procedemos à **BAIXA DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula sob o Av-8-11.653, Processo n° 5019619-63.2018.8.09.0003. Emolumentos: R$ 39,98; Fundos Estaduais: R$ 8,50; ISSQN: R$ 1,20. Selo Eletrônico nº 00962412113133625430011. Alexânia, 17 de dezembro de 2024. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

Av-10-11.653. Protocolo 52.706 de 26 de fevereiro de 2025. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**. Em atendimento ao requerido pelos proprietários, bem como artigo 213, inciso I, letra "b" da Lei Federal nº 6.015/1973, complementamos o fólio real com a inserção do **setor do imóvel**, qual seja, **"Colônia Espanhola"**, bem como **Inscrição Municipal**: 059.0252.0005.000. Selo eletrônico nº 00962502243748128920001. Emolumentos: R$ 21,32; Fundos Estaduais: R$ 4,54; ISS: R$ 0,64. Alexânia-GO, 06 de março de 2025. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

R-11-11.653. Protocolo 52.706 de 26 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA / PMCMV**. Instrumento Particular Com Força de Escritura Pública - Art. 61 e para´grafos da Lei n° 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9514/97 - Contrato nº 10193065308 firmado em 23/12/2024, **os OUTORGANTES VENDEDORES**: **ROBERTO JOSÉ BUSSOLARO** e sua esposa **ANDRÉA DAYSE BOCHI,** ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula **a OUTORGADA COMPRADORA**: **DANIELE MESQUITA DE SOUSA**, brasileira, solteira, publicitária, CNH n.º 07512844166-DETRAN/GO, e CPF/MF n.º 701.669.361-97, convivente em União estável desde 04/04/2022 sob o regime de Separação de Bens com **David Wilson Mendes de Maria**, brasileiro, solteiro, tatuador, RG n.º 7.023.995-SSP/GO, e CPF/MF n.º 701.829.451-70, residentes e domiciliados na Rua 12, nº 10A, Quadra 60, Centro, ALEXÂNIA-GO, por meio de financiamento junto à **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo, Setúbal, ALEXÂNIA-SP, neste ato representada por suas procuradoras legais: **Erica Pereira de Sousa,** brasileira, solteira, consultora RG nº 47.865.281-1 e CPF nº 391.249.828-81 e **Luciana Neves,** brasileira, solteira, consultora, RG nº 21.613.091-8 SSP/SP e CPF nº 149.363.978-14. Nos termos da Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Livro: 11.601, Fl. 143 em 11/03/2024, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos do Financiamento: R$ 240.000,00; Recursos Próprios: R$ 60.000,00; Prazo amortização: 420 meses. Recolhido o Guia de ITBI nº 5815, R$ 3.000,00 (três mil reais), paga em 27/01/2025; imóvel avaliado em R$ 300.000,00. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas no contrato e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivado nesta serventia. Selo eletrônico nº 00962502243748128920001. Emolumentos: R$ 1.647,07; Fundos Estaduais: R$ 350,00; ISS: R$ 49,41. Alexânia-GO, 06 de março de 2025. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

R-12-11.653. Protocolo 52.706 de 26 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo contrato retromencionado, em sua **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA,** a **ADQUIRENTE DEVEDORA: DANIELE MESQUITA DE SOUSA,** já qualificada, **ALIENA** o imóvel retro transacionado à **ITAÚ UNIBANCO S.A,** também já qualificada, em caráter fiduciário para cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato nº 10193065308 firmado em 23/12/2024, e registrado sob o R-11-11.653, Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigac¸o~es contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao

Itau´ a totalidade do Imo´vel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itau´ a propriedade fiducia´ria e a posse indireta sobre o Imo´vel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicc¸a~o de direitos. O Comprador podera´ utilizar o imóvel enquanto suas obrigac¸o~es forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imo´vel ser mantido conservado, em perfeito estado de seguranc¸a e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itau´ ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. **Valor Total da Dívida: R$ 240.000,00;** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em público leilão: R$ 300.000,00; Prazo total: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 11.2874% a.a e Efetiva: 11.89% a.a; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2025. As demais cláusulas e condições são as descritas no contrato e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas nesta serventia. Selo eletrônico nº 00962502243748128920001. Emolumentos: R$ 1.254,54; Fundos Estaduais: R$ 266,59; ISS: R$ 37,64. Alexânia-GO, 06 de março de 2025. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

Av-13-11.653. Protocolo 55.783 de 17 de setembro de 2026. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**. Em atendimento ao artigo 213, I, "b" c/c artigo 176, II da Lei Federal nº 6.015/1973, complementamos o fólio real com a inserção do **Código Nacional de Matrícula (CNM)**: 025064.2.0011653-69 e **CEP: 72.930-000**. Selo eletrônico nº 00962609216117829700003; Emolumentos: R$ 0,00; Fundos Estaduais: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00. Alexânia-GO, 22 de setembro de 2026. Hugo Oliveira Veloso, Oficial Registrador. O referido é verdade. Dou fé.

Av-14-11.653. Protocolo 55.783 de 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, **procedemos à consolidação da propriedade em favor da proprietária fiduciária** em consonância com artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/1997, e relativamente à dívida constituída e registrada sob o R-12-11.653. Guia de ITBI nº 7940, no valor de R$ 7.200,00, paga em 10/09/2026. **Base de cálculo: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**. Selo eletrônico nº 00962609224644525770000; Emolumentos: R$ 786,29; Fundos Estaduais: R$ 190,69; ISS: R$ 23,59. Alexânia-GO, 22 de setembro de 2026. Hugo Oliveira Veloso, Oficial Registrador. O referido é verdade. Dou fé.

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA. ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para 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.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, TODAVIA NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. *Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação. **A assunção da titularidade desta serventia pelo atual Oficial Registrador ocorreu em 18 de julho de 2024, não sendo responsável por eventuais atos pretéritos.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Alexânia/GO, 22 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Aylane Silva Vasconcelos
Escrevente Autorizada

22/09/2026 14:49
Documento Certificado Digitalmente
AYLANE SILVA VASCONCELOS:70959120173

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições de Alexânia
Oficial Registrador: Hugo Oliveira Veloso

Certidão - Pedido nº **47.308**

Emolumentos...: R$ 92,79
Taxa Judiciária.: R$ 19,99
Fundos.....: R$ 22,51
ISSQN.....: R$ 2,78
Valor Total.....: R$ 138,07

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00962609212902934420023
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

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, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

22/09/2026 14:49
Documento Certificado Digitalmente
AYLANE SILVA
VASCONCELOS:70959120173

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

AYLANE SILVA VASCONCELOS:70959120173
Escrevente Autorizada

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

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00962609212902934420023

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

22/09/2026 14:49
Documento Certificado Digitalmente
AYLANE SILVA
VASCONCELOS:70959120173