REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Três Ranchos - Estado de Goiás
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contrastos Maritimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais
Rua Alcides Santana, quadra 10, lote 12-B - Centro - CEP: 75.720-000
Telefone: (64) 3475-1191
MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Três Ranchos, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **4085, Código Nacional de Matrícula 025338.2.0004085-35**, 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: *Certifica,* a requerimento verbal de parte interessada que,revendo em os arquivos de Registro de Imóveis desta Cidade, nele, no livro nº **2-O** Registro Geral, às folhas **247**, encontrei o Registro do seguinte teor: MATRÍCULA: **4.085**. DATA: 26 de março de 2019. IMÓVEL: **Um lote de terras**, para construção urbana, situada nesta cidade, no Setor Paranaíba, à Rua Antônio José de Oliveira, caracterizado pelo **nº 01-A**, da quadra nº 13, com a área de **247,50m²**, medindo pela frente 16,50 metros, confrontando com a Rua Antônio José de Oliveira; igual metragem aos fundos, confrontando com parte do lote nº 22; medindo pela lateral direita 15,00 metros, confrontando com o lote nº 02; e igual metragem pela lateral esquerda, confrontando com o lote nº 01. PROPRIETÁRIOS: **Airton João Pires**, brasileiro, aposentado, portador da C.I/RG nº 377510-SSP-GO e CPF: 233.439.071-20 e sua esposa **Valdivina Pereira dos Santos**, brasileira, do lar, portadora da C.I/RG nº 3213082-2616947-SSP-GO e CPF: 617.417.101-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Paulo Guedes, qd. 13, lt. 01, S. Paranaíba, em Três Ranchos/GO. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R-4 da mat-1010, livro 2-C, fls. 226, datado de 27/02/2013, deste cartório. TRANSMITENTES: Ruy Rodrigues – CPF: 307.049.016-68 e sua esposa Orlandina Ribeiro Rodrigues – CPF: 463.133.201-82 (Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 1º Ofício desta cidade, no livro nº 89, fls 129, em 26/02/2013, no valor de R$ 26.788,50). (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

R-1-4.085: Feito em 26 de março de 2019. Por escritura Públicade Compra e Venda lavrada pelo 1º Oficio de notas desta cidade, livro 98, fls. 58, em 26/03/2019, os proprietários acima venderam à **Bruna Nascimento Reis**, brasileira, supervisora de vendas, declara ser solteira, maior e capaz, portadora da C.I/RG nº 5532364-SSP-GO e CPF: 015.243.141-10, residente e domiciliada à Rua 130, nº 10, Aptº 202, centro, em Catalão/GO, a totalidade do imóvel objeto da matricula acima, por R$ 29.000,00. (a) Enok Teixeira Carvalho, Oficial.

AV-2-4085– Protocolo nº6.622, datado de 05/12/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento dos proprietários, datado de 01 de dezembro de 2022, para consignar a construção que se realizou neste imóvel, correspondente a uma casa residencial, com a **área total construída de 134,70m²**, (edifício de alvenaria para fins residenciais); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.013.09326/67-001, emitida em 01/12/2022, com validade até 30/05/2023, Código de controle 6BDC.7042.CD21.A8EA; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220286519, expedida pelo Conselho

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ.

Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 16/11/2022, juntamente com a Planta do Projeto de Arquitetura aprovada em 29/11/2022. Foi atribuído construção da unidade o valor de R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

AV-3-4085– Protocolo nº**6.622**, datado de 05/12/2022 **. CÓDIGO DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 3421** e **inscrição nº 001.003.0013.01-A.0000.** Dou fé. Três Ranchos-GO, 05 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 02842212013953325430003. O Oficial Interino.

AV-4-4085– Protocolo nº**6.646**, datado de 22/12/2022. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 22/12/2022, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para fazer constar o regime de casamento da proprietária, ou seja, **comunhão parcial de bens,** casados na vigência da Lei n° 6.515/77, casamento realizado no dia 26 de janeiro de 2022, conforme Certidão de Casamento matrícula 025890 01 55 2022 2 00106 149 0014423 17, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Catalão/GO, com o Sr. **JOÃO ANTÔNIO RIBEIRO SILVA,** brasileiro, professor, nascido aos 13/03/1990, na cidade de Catalão/GO, filho de Carlos Antônio da Silva e Delis Reis Ribeiro Tomé Silva, portador da CNH nº 04439994076 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4746522 DGPC/GO, inscrito no CPF nº 017.438.871-32. Dou fé. Três Ranchos-GO, 22 de dezembro de 2022. Prenotação: R$9,43. Busca: R$15,72. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$37,71. Fundos: R$13,35. ISSQN: R$1,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 02842212213613725430007. O Oficial Interino.

R-5-4085– Protocolo nº**6.662**, datado de 10/01/2023. **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, qualificado no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 10180344609, firmado na cidade São Paulo 28/12/2022, em São Paulo/SP, os proprietários: Bruna Nascimento Reis, brasileira, supervisora de vendas, portadora da C.I/RG nº 5532364-SSP-GO e CPF: 015.243.141-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, casados na vigência da Lei n° 6.515/77, casamento realizado no dia 26 de janeiro de 2022, conforme Certidão de Casamento matrícula 025890 01 55 2022 2 00106 149 0014423 17, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Catalão/GO, com o Sr. JOÃO ANTÔNIO RIBEIRO SILVA, brasileiro, professor, nascido aos 13/03/1990, na cidade de Catalão/GO, filho de Carlos Antônio da Silva e Delis Reis Ribeiro Tomé Silva, portador da CNH nº 04439994076 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4746522 DGPC/GO, inscrito no CPF nº 017.438.871-32, residente e domiciliada à Rua São Paulo, nº 154, no Bairro São João em Catalão/GO; venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **HENRIQUE PEREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declarou não ser convivente em união estável, industriário, portador da CI.RG nº 5209672 SPTC/GO, inscrito no CPF nº 020.490.611-37, com endereço eletrônico: henrique-lopes@gmail.com, residente e domiciliado em Três Ranchos/GO, na Rua José Barbosa, nº 476, Centro; pelo preço de R$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais), avaliado em R$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais), sendo R$ 66.250,00 (Sessenta e seis mil duzentos e cinquenta reais), pagos com recursos próprios, R$ 198.750,00, pagos com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ.

recursos do financiamento. Foram-me apresentados e aqui encontram-se arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 186109, pago em 04/01/2023, no valor de R$ 1.325,00 (Um mil trezentos e vinte e cinco reais), expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente sendo as certidões exigidas pela legislação, foi feita ainda a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com os resultados negativos de códigos hash nº a6c5.3127.6009.855f.24ff.b647.b1a6.9a36.f9bb.35a9 e 997b.c544.18fc.d527.223e.5c1a.1259.cb5b.6022.6abf. Dou fé. Três Ranchos-GO, 10 de janeiro de 2023. Prenotação: R$5,00. Busca: R$8,33. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$1.544,80. Fundos: R$581,14. ISSQN: R$54,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 02842301046354228920001. (a) Verônica Costa Freitas, Oficial Interina.

R-6-4085– Protocolo nº**6.662**, datado de 10/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário Henrique Pereira Lopes, acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **Itaú Unibanco S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza, Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R$ 198.750,00 (Cento e noventa e oito mil setecentos e cinquenta reais), a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 28/01/2023, à taxa anual nominal de juros de 11,1158% e efetiva de 11,7%, sendo o valor do primeiro encargo de R$ 2.130,93 (Dois mil cento e trinta reais e noventa e três centavos). As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Três Ranchos-GO, 10 de janeiro de 2023. Prenotação: R$5,00. Busca: R$8,33. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$1.176,65. Fundos: R$581,14. ISSQN: R$54,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 02842301046354228920001. O Oficial Interino.

AV-7-4.085– Protocolo nº **7.310**, datado de 18/09/2024**. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 194310, pago em 02 de setembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do banco **Itaú Unibanco S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza, Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Três Ranchos-GO, 18 de setembro de 2024.EMOLUMENTOS: Prenotação: R$10,00; Busca: R$16,67; Emolumento: R$926,88 Taxa Judiciária: R$0,00 Fundos: R$196,96 ISSQN: R$18,54 Selo Eletrônico de Fiscalização: 02842409184304625780000; Valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. Suboficial.

AV-8-4.085 - Protocolo nº **7.479**, datado de 27/01/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procedo a esta averbação para constar que conforme Oficio nº 36/2025, emitido em 24 de janeiro de 2025, extraido dos autos do processo nº 5025550-22.2025.8.09.0029, da UPJ Varas Cíveis - 1ª e 2ª da Comarca de Catalão/GO, com o promovente Henrique Pereira Lopes - CPF 020.490.611-37, em face do promovido Itaú Unibanco S/S - CNPJ nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ.

60.701.190/0001-04, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Marcus Vinícius Ayres Barreto, assinado pel Escrivã Christiane Florisbelo de Menezes, para constar a existencia de da ação judicial e tornar indisponivel o imóvel objeto desta matrícula, até ordem em contrário. Via da documentação encontra-se arquivada nesta serventia. Dou fé. Três Ranchos-GO, 27 de janeiro de 2025.EMOLUMENTOS: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 02842501273537229700002; Valide os selos eletrônicos em https://see.tjgo.jus.br. (a) Verônica Costa Freitas, Suboficial.

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, 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 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 **Verônica Costa Freitas - Oficial Substituto**.

O referido é verdade do que dou fé.
Três Ranchos - GO, vinte e oito (28) de setembro (09) de dois mil e vinte e seis (2026).

_____
Verônica Costa Freitas, Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contrastos Maritimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais - **Três Ranchos - GO**
Selo Eletrônico: **02842609214141234420007**
Número de Ordem: **3955** Data: **28/09/2026** Atendimento: **A-ASKE-1790599748**
Emolumento: **R$92,79**, Taxa Judiciária: **R$19,99**, ISSQN: **R$1,86**, Fundos: **R$22,50**, Total: **R$137,14**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 28/09/2026. *MARIA SABRINA DE SOUZA CAVALCANTE - **Oficial Registrador***

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Veronica Costa Freitas (CPF ***.331.381-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2PJGJ-W3M54-3W5Y2-NR6LQ.