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 Morais.

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

Av. Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000
Telefone: (64) 3495-5017

23/09/2026 08:10
Documento Certificado Digitalmente
CAROLINE RODRIGUES SILVA
LOPES:71637086105

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 Viela 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 Viela 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 n.º 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

Av. Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000
Telefone: (64) 3495-5017

23/09/2026 08:10
Documento Certificado Digitalmente
CAROLINE RODRIGUES SILVA
LOPES:71637086105

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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; Fundepeg/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 Morais, 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00182609213160034420059
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Av. Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000
Telefone: (64) 3495-5017

23/09/2026 08:10
Documento Certificado Digitalmente
CAROLINE RODRIGUES SILVA
LOPES:71637086105

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00182609213160034420059

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

23/09/2026 08:10
Documento Certificado Digitalmente
CAROLINE RODRIGUES SILVA
LOPES:71637086105