CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 15.305**, **CNM nº 025114.2.0015305-49** aberta em 03/05/2016 com o teor seguinte: **Imóvel Urbano** constituído do **Lote 11-A** (onze A), da **Quadra 212** (duzentos e doze), localizado na Rua "B", no Loteamento denominado **"MINAÇU"**, nesta cidade de Minaçu-GO, com a área de **436,00 m²** (quatrocentos e trinta e seis metros quadrados). LIMITES E CONFRONTAÇÕES: medindo 10,90 metros de frente, para a Rua "B"; 10,90 metros de fundos, confrontando com o lote nº 06; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 11 e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12. **PROPRIETÁRIA**: **LÚCIA DE FÁTIMA MEIRA SOUZA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, assessora especial, portadora da cédula de identidade RG nº 1.598.946, 2ª via, SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº 349.889.121-91, residente e domiciliada na Rua B nº 35, Centro, Minaçu/GO. **Registro Anterior**: R-05 da Matrícula nº 10.964, do Livro 02 desta Serventia de Registro de Imóveis de Minaçu/GO. O referido é verdade. Dou fé. Minaçu-GO, 03 de maio de 2016. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

==========

AV-01-15.305. Protoc. 49.918, de 08/11/2021. UNIÃO ESTÁVEL. - De acordo com requerimento firmado em 08/11/2021, pela proprietária, e com base no art. 213, inciso I, alínea "g" c/c art. 246, ambos da Lei Federal 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que a Srª. **Lúcia de Fátima Meira Souza Gonçalves**, qualificada acima, declarou-se convivente em união estável com **Mauro Rodrigues,** brasileiro, viúvo, filho de Vitoriana Rodrigues, aposentado, portador da Cédula de Identidade nr. 1.655.513 - PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nr. 214.880.531-20, e que mantêm vida em comum, confirmada na convivência pública, continua e com pretensão duradoura, coabitando no mesmo endereço, desde 04/10/1997, cujas relações patrimoniais regem-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável lavrada em data de 25/06/2018, às fls. 95/96-F, Livro 00985N, Protoc. 0060906, do Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. Cotação do ato: emolumentos: R$ 34,05; fundos: R$; 13,62; ISSQN: R$ 1,70; valor total: R$ 49,37. Minaçu-GO, 08 de novembro de 2021. Escrevente: Ritiele Martins Pires Fernandes.

==========

AV-02-15.305. Protoc. 49.988, de 29/11/2021. EDIFICAÇÃO - Conforme Termo de Aceite n.º 22/2021, expedido em data de 25/11/2021 pelo Município de Minaçu/GO; projeto/planta aprovado pela Municipalidade, elaborado pelo Engenheiro Civil - Talistone Cortezia - Crea/GO n° 10157/D; CNO n.º de Aferição 90.008.88598/60-001 emitida em 26/11/2021 às 14:51:16 h, válida até 25/05/2022, Código de controle: 00FE.38AB.3A5D.9FF7, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART n.º 1020210262456 registrada em 22/11/2021, que se fizeram acompanhar de requerimento do interessado datado de 29/11/2021, os quais se arquivam nesta Serventia e com base no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária Rita Inacia Carneiro, EDIFICOU no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL, contendo: Corpo principal da casa - frente do lote (área de 125,30 m²): **uma sala, uma copa, uma cozinha, dois quartos sociais, um banheiro social, uma varanda e uma garagem.** Édicula - fundo do lote (área de 31,72 m²): **uma varanda e um depósito, com área total construída de 157,02 m²** (cento cinquenta e sete metros e dois centímetros quadrados)**.** Valor da obra: R$ 287.353,95, conforme memória de cálculo da Aferição nr. 90.008.88598/60-001. Data da 26/11/2021. Inscrição Municipal: 000.012.00212.011A.000, Protocolo 4171. Cotação do ato: emolumentos: R$ 930,22; fundos: R$ 372,09; ISSQN: R$ 46,51; valor total: R$ 1.348,82. Minaçu-GO, 01 de dezembro de 2021. Escrevente: Ritiele Martins Pires Fernandes.

==========

R-03-15.305. Protoc. 50.083, de 21/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTES/DEVEDORES: **MAURO RODRIGUES**, brasileiro, viúvo, aposentado, convivente nos termos da Lei 9.278/96 com **LÚCIA DE FÁTIMA MEIRA SOUZA GONÇALVES,** brasileira, divorciada, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Declaratória de União Estável, lavrada em 25/06/2018, Livro 00985N, Protocolo 0060906, ás fls. 95/96-F, do Cartório Francisco Taveira, 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, portadores das Cédulas de Identidade RG n° 1655513 - PC/GO e RG n° 1598946 - SSP/GO, inscritos no CPF sob n°s 214.880.531-20 e 349.889.121-91, e-mail: drogariadafamilia2013@hotmail.com, residentes e domiciliados em Minaçu/GO na Rua B, n° 35, Centro. CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Josilene Vieira da Silva, RG n° 43.208.274-8, CPF n° 343.185.118-55 e Ericson dos Santos Ciriaco, RG n° 36.783.004-08, CPF n° 411.024.358-05. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimos com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10170454103, datado de 14 de dezembro de 2021. VALOR CONTRATADO: Valor do empréstimo: R$ 100.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00; IOF (quando financiado): R$ 4.687,44; Valor total do empréstimo (saldo devedor): **R$ 108.107,44**. Data máxima de vencimento desta operação: 14 de março

07/11/2023 10:54
Documento Certificado Digitalmente
MAGNA COELHO FERNANDES:00108583181

Rua 8, nº.: 751 – Centro – Minaçu / GO – Tel.: (62) 3379.2379 - www.cartoriominacu.com.br
CNPJ: 01.493.543/0001-50

de 2037. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Minaçu-GO. ENCARGOS FINANCEIROS: Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses. Taxa efetiva anual de juros 18.3500%; - Taxa nominal anual de juros 16.9664%; Taxa efetiva mensal de juros 1.4138%; Taxa nominal mensal de juros 1.3637%; Custo Efetivo Total (CET) anual: 20.9900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.6000%. Prazo de carência para expedição de intimação: 30(trinta) dias. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. CNIB: Não há indisponibilidade em nome do(s) devedor(es) até esta data. *NOTA: OUTORGA DE PODERES - Por esta cédula, os devedores em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio, constitu(em) o Itaú seu procurador, até o integral pagamento da dívida, para representá-los junto aos cartórios. Cotação do ato: emolumentos: R$ 1.488,10; fundos: R$ 595,24; ISSQN: R$ 74,41; Valor total: R$ 2.157,75. Minaçu-GO, 21 de dezembro de 2021. Escrevente: Ritiele Martins Pires Fernandes.

==========

AV-04-15.305. Protoc. 51.735, de 24/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor, em 10/03/2023, notificação e demais documentos apresentados, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face **MAURO RODRIGUES** e sua convivente em união estável **LÚCIA DE FÁTIMA MEIRA SOUZA GANÇALVES**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado. Valor total do empréstimo: **R$ 108.107,44** (cento e oito mil, cento e sete reais e quarenta e quatro centavos), saldo devedor total do contrato: R$ 111.711,25 (cento e onze mil, setecentos e onze reais e vinte e cinco centavos), em 12/06/2023. Valor venal: **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 223040273453, em 26/06/2023, nos valores de R$ 6.000,00, Guia nº 282/2023. Selo: 00142303213775925430013. Cotação do ato: Emolumentos: R$ 705,99; Fundos Estaduais: R$ 150,02; ISS: R$ 35,30; Valor total: R$ 891,31. Minaçu/GO, 11 de julho de 2023. Escrevente Substituta: Elielma Domingos Siqueira.

==========

AV-05-15.305. Protoc. 51.735, de 24/03/2023. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: .00142303213775925430013 Cotação do ato: Emolumentos: R$ 39,98; Fundos Estaduais: R$ 8,50. ISS: R$ 2,00; Valor total: R$ 50,47. Minaçu/GO, 11 de julho de 2023. Escrevente Substituta: Elielma Domingos Siqueira.

==========

AV-06-15.305. Protocolo 52.569, de 19/10/2023. LEILÕES NEGATIVOS. QUITAÇÃO. BAIXA. Nos termos do requerimento firmado pelo Credor Fiduciário, **ITAÚ-UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - T. Olavo Setubal – Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, por seu procurador conforme instrumento de procuração do livro: 5503 às paginas 021/02 , por seu representante legal RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, OAB/SP nº 224.337 e CPF: *036.840.336-00*, emitido em 10 de outubro de 2023, procedo esta averbação para constar que o Credor **ITAÚ-UNIBANCO S/A** , já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08/08/2023 e o segundo em 18/087/2023, ambos realizados na Avenida Fagundes Filho,145- cj. 22- Edifício Austin- Vila Monte Alegre– São Paulo/SP, conduzido por **EDUARDO CONSENTINO**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616**, JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício**. Ficando extinta a dívida inscrita no **R-03 e AV-04** e demais obrigações legais e contratuais. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Selo: 00142310134520125430022. Cotação do ato: emolumentos: R$ 39,98; fundos: R$ 8,50; ISSQN: R$ 2,00; Valor total: 50,48. Minaçu-GO, 06 de novembro de 2023. Escrevente: Magna Coelho Fernandes.

==========

Observações: 1) Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, 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 §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação; 2) o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Política de tratamento de dados: As partes declaram que foram informadas e concordam com o tratamento e armazenamento seguro (backup) de seus dados pessoais, de acordo com a Lei 13.709/18 - LGPD. Estão cientes de que este documento pode ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, sem necessidade de autorização expressa das partes, bem como a demonstração de dados, ambos dentro dos limites legais, por ser um instrumento público nos termos do Art. 16

07/11/2023 10:54
Documento Certificado Digitalmente
MAGNA COELHO FERNANDES:00108583181

Rua 8, nº.: 751 – Centro – Minaçu / GO – Tel.: (62) 3379.2379 - www.cartoriominacu.com.br
CNPJ: 01.493.543/0001-50

da Lei 6.015/73. Além disso, estão cientes e concordam com nossa política de privacidade e termo de consentimento, que podem ser acessados integralmente pelo site www.cartoriominacu.com.br.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Minaçu/GO, 07 de novembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

Magna Coelho Fernandes
Escrevente

Emolumentos....: R$83,32
Taxa Judiciária..: R$18,29
Fundos.....: R$17,71
ISSQN.....: R$4,17
Valor Total.....: R$123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00142311034837534420011
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

07/11/2023 10:54
Documento Certificado Digitalmente
MAGNA COELHO FERNANDES:00108583181

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

MAGNA COELHO FERNANDES:00108583180

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acessse o link abaixo:

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

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00142311034837534420011

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

07/11/2023 10:54
Documento Certificado Digitalmente
MAGNA COELHO FERNANDES:0010858318