

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **6534**, Código Nacional de Matrícula **026047.2.0006534-45**, 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: **IMÓVEL- Um lote de terreno de número dezesseis (16), da quadra dezessete (17), com a área de (400,72m²), situado à Rua Quatro, no loteamento denominado Village Beira Rio, nesta cidade, medindo (15,05) metros de frente para essa Rua, dividindo pela direita com o lote número (15), numa extensão de (26,37) metros; pela esquerda com a Rua Treze, numa extensão de (25,17) metros; e ao fundo com o lote número (12), numa extensão de (14,00) metros.** Decorrente do R1-3.199, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA-** CONBRAL S/A CONSTRUTORA BRASÍLIA, inscrita no CGC/MF sob nº 0068841/0001-30, com matriz à SRES-OL, Bloco A, salas 102 a 116, Cruzeiro Center, em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-3.199. Itumbiara, 29 de setembro de 1980.

AV1-6.534- Itumbiara, 29 de setembro de 1980. A proprietária do lote de terreno objeto da presente matrícula, construiu no mesmo as seguintes **BENFEITORIAS- UMA UNIDADE RESIDENCIAL, tipo P-18, contendo (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, área de circulação, com a área construída de (66,13m²).** Conforme Certidão de lançamento de construção nº 1669 e termo de habite-se nº 196/79, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 29 de setembro de 1980 e 13 de novembro de 1979, respectivamente; Certificado de Quitação nº 133058, série E, expedido pela Agência do IAPAS de Brasília-DF, em 11 de junho de 1980 e requerimento da parte interessada devidamente arquivados neste Cartório. Itumbiara, 29 de setembro de 1980.

R2-6.534- Itumbiara, 14 de junho de 1983. **TÍTULO-** Dação em Pagamento. **OUTORGANTE-** CONBRAL S/A CONSTRUTORA Brasília, empresa com sede em Brasília, distrito Federal SRES - Comercio local, Bloco A, Salas 102 e 116, Cruzeiro Center, CGC/MF sob nº 00.068.841/0001-30 e filial na cidade de Goiânia-GO, à Rua 02, 235, sala 402 e CGC/MF sob nº 00.068.841/0002-11, neste ato representada pelo Sr. CÉSAR BAIUCHI, brasileiro, separado judicialmente, médico e empresário CI.RG sob nº 228.860-GO, domiciliado nesta capital, conforme procuração folhas 181 e 184, do livro 737, destas notas, em 13 de setembro de 1982. **OUTORGADO-** UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, doravante denominado simplesmente UNIBANCO SUCESSORA DA APEGO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE GOIÁS, conforme Assembléia Geral Extraordinária de 14 de setembro de 1982, com sua ata devidamente arquivada na Junta

Comercial de Belo Horizonte 313.0000.284.5, em 19/09/1982, com sede na cidade de Belo Horizonte à Rua Carijós 166, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no Banco Nacional da Habitação sob nº 50002 e no CGC/MF sob nº 17.557.380/0001-62, autorizada a financiar pelo Banco Central do Brasil, por meio da Carta Patente 001047982, neste ato representada na forma de seus estatuto social, pelos Srs. Ernani Luiz Ribeiro, advogado CI.RG sob nº 3997.972-SSP/SP, e CIC sob nº 535.043.488-87 e José Marques Leite, contador CI.RG sob nº 9.012.448-SSP/SP, e CIC sob nº 095.213.647/34, casados, brasileiros, domiciliados, nesta capital, conforme procuração de folhas 177, do livro 294, do 26º Cartório d Capital de São Paulo, em 12 de janeiro de 1983. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício, lavrada nas notas da Comarca de Goiânia-GO, em 01/06/1983, livro 763, folhas 178 e 191 e verso. Com as cláusulas e condições devidamente arquivadas neste Cartório. Itumbiara, 14 de junho de 1983.

R3-6.534- Itumbiara, 02 de abril de 1984. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, centro, com sede na capital do Estado de Minas Gerais, na Rua Carijós 166, inscrita no CGC/MF sob nº 17.557.380/0001-62, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, matriculada do BNH sob nº 50.002. **ADQUIRENTE-** MARIA NILZA RIBEIRO FAGUNDES, brasileira, bancaria e sua marido CLEBER FAGUNDES RAMOS, brasileiro, sapateiro, casado sob o regime de comunhão parcial na vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 733.751-SSP/GO, e 1119.209/SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob nº 168.407.471-15 e 251.345.581-91, residentes e domiciliados na Rua 6, nº 115, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, com força de escritura pública nos termos do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380 de 21/08/64 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/76, as partes acima qualificadas tem entre si ajustada a celebração do presente contrato de venda e compra. **VALOR-** Cr\$5.050.000,00. Itumbiara, 02 de abril de 1984.

R4-6.534- Itumbiara, 02 de abril de 1984. **TÍTULO-** Hipoteca. **CREDORA HIPOTECÁRIA-** UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A- CENTRO, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Rua Carijós, nº 166, inscrita no CGC/MF sob nº 17.557.380/0001-62, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, matriculada no BNH sob nº 50.002. **DEVEDORES-** MARIA NILZA RIBEIRO FAGUNDES, brasileira, bancária, e seu marido CLEBER FAGUNDES RAMOS, brasileiro, sapateiro, casado sob o regime de comunhão parcial na vigência da lei 6.515/77, portadores das CI.RG sob nºs 733.751-SSP/GO e 1.119.209-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob nº 168.407.471-15 e 251.345.581-91, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 6, nº 115, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, com força de escritura pública nos termos do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380 de 21/08/64 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21/11/76, as partes acima qualificadas tem entre si ajustada a celebração do presente contrato de venda e compra, passado nesta cidade em 29/06/84. **VALOR DO FINANCIAMENTO-** Cr\$ 5.404.999,65, correspondente nesta data a 716,27537 UPCs. **PRAZO DE PAGAMENTO-** Os

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

devedores pagarão o financiamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 45.197,35, vencendo-se a primeira prestação em 30/03/84. **JUROS-** A taxa nominal de juros é de 6,4% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,592% ao ano. **GARANTIA-** Em garantia do integral pagamento da dívida e demais obrigações assumidas os devedores dão à Credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões e benfeitorias existentes. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado cuja cópia fica arquivada neste cartório. Itumbiara, 02 de abril de 1984.

AV5-6.534- Itumbiara, 02 de abril de 1984. Certifico, Conforme Cédula Hipotecária Integral nº 3.352, série "A", emitida nos termos do Decreto Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação representativa de Hipoteca de 1º grau, datada de 03/03/84, em que figuram- Como **EMITENTE FAVORECIDA-** UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A- CENTRO, qualificada no registro R4 acima, e como **DEVEDORES-** MARIA NILZA RIBEIRO FAGUNDES e seu marido CLEBER FAGUNDES RAMOS, estes também qualificado no citado registro. Consta o seguinte- **DÍVIDA INICIAL-** Cr\$ 5.404.999,69. **TAXA NOMINAL DE JUROS-** 6,4% a.a. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES MENSAIS-** 300. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** PRICE. **PLANO DE CORREÇÃO-** PES. **ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO-** 30/03/84. **MULTA CONTRATUAL-** 10%. **VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO-** Cr\$ 49.971,811. **LOCAL DE PAGAMENTO-** Itumbiara-GO. Itumbiara, 02 de abril de 1984.

AV6-6.534- Itumbiara, 20 de maio de 1987. Ficam cancelados os presentes R4 e AV5, em razão da dívida ter sido paga e satisfeita, conforme autorização do Credor, datada de 20/05/1987. Itumbiara, 20 de maio de 1987.

R7-6.534- Itumbiara, 20 de maio de 1987. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** MARIA NILZA RIBEIRO FAGUNDES, bancária, portadora da CI.RG sob nº 733.751/SSP/GO/2ªVia, matriculada no CPF/MF sob nº 168.407.471-15, e seu marido CLEBER FAGUNDES RAMOS, comerciante, portador da CI.RG sob nº 1.119.209-GO, matriculado no CPF/MF sob nº 251.345.581-91, respectivamente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE-** NILTON TEIXEIRA DE SOUZA, bancário, portador da CI.RG sob nº 1.047.109-GO, matriculado no CPF/MF sob nº 217.459.271-15, casado com Da. IARA APARECIDA MARQUES TEIXEIRA, comerciante, portadora da CI.RG sob nº 239.051-GO, matriculada no CPF/MF sob nº 290.068.051-49, respectivamente, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 4, quadra 17, lote 16, Village Beira Rio. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício local, no livro 314, às folhas 095/096 e verso, em data de 11 de maio de 1987. **VALOR-** Cz\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K, sob nº 32.257, pág.66.

Itumbiara, 20 de maio de 1987.

R8-6.534- Itumbiara, 14 de outubro de 1988. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** NILTON TEIXEIRA DE SOUZA, bancário, portador da CI.RG sob nº 1.047.109-GO, CPF/MF sob nº 217.459.271-15, e sua esposa Da. IARA APARECIDA MARQUES TEIXEIRA, comerciante, portadora da CI.RG sob nº 239.051-GO, do CPF/MF sob nº 290.068.051-49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 4, Quadra 17, Lote 16, Conjunto Village Beira Rio. **ADQUIRENTE-** MARIA ROSA DA SILVA FRANCO, brasileira, desquitada, de afazeres domésticos, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Quatro, Quadra 17, Lote 16, Conjunto Village Beira Rio, portadora da CI.RG sob nº 561.351/SSP/MG, do CPF/MF sob nº 319.100.176-04. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, no livro 336, às folhas 029/030 e verso, em data de 14 de outubro de 1988. **VALOR-** Cz\$500.000,00 (quinhentos mil cruzados). **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K, sob nº 36.461. Itumbiara, 14 de outubro de 1988.

AV9-6.534- Itumbiara, 20 de março de 2020. Conforme Escritura Pública De Inventário Extrajudicial e Adjudicação de Bens, lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, atendente 0009, protocolo 4406, livro 68-N, folhas 196/200, em data de 20/02/2020, Faleceu a senhora MARIA ROSA DA SILVA FRANCO, no dia 30 de maio de 2014, conforme atesta a certidão de óbito levada a efeito sob matrícula nº 027177 01 55 2014 4 00012 057 0007709-11, expedida no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 155.278, pág.00. Itumbiara, 20 de março de 2020. **SELO-00802003113371109640103**

R10-6.534- Itumbiara, 20 de março de 2020. **TÍTULO-** Inventário Extrajudicial e Adjudicação. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIO DE MARIA ROSA DA SILVA FRANCO. **ADQUIRENTE-** CARLOS HUMBERTO DA SILVA, filho de Osvaldo Ferreira De Assis e Maria Dinato Da Silva, natural de Itumbiara/GO, nascido em 12/07/1963, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade sob nº 1.314.291/2ªVIA/SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 289.665.031-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme atesta a Certidão de Casamento levada a efeito no livro nº B-19, às folhas nº 95, no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, com FERNANDA CROSGNAC NERY ALENCAR, filha de Paulo Sergio Nery Alencar e Junia Santos Alencar, natural de Goiânia/GO, nascida em 18/08/1978, empresária, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 10127/CREA/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 831.788.131-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Estreito, nº 15-A, Vila Residencial de Furnas, Itumbiara-GO; declaram não possuírem endereços eletrônicos. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública De Inventário Extrajudicial e Adjudicação de Bens, lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, atendente 0009, protocolo 4406, livro 68-N, folhas 196/200, em data de 20/02/2020. **HAVERA-** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR-** R\$208.864,00. Como **ADVOGADO ASSISTENTE-** ANTÔNIO CARLOS TONINHO TEIXEIRA, brasileiro, filho de Antônio Teixeira De Oliveira e Felina Dias Leal, natural de Itumbiara/GO, nascido em 09/12/1948, casado, maior e capaz,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador
advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº
8.530/OAB/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 089.379.151-20, com
escritório profissional sito a Rua João Ribeiro Filho, nº 45,
Centro, Itumbiara-GO. **CONDIÇÕES-** Foram apresentadas todas as
Certidões negativas exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/85,
regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986, com alteração
dada pela Lei 13.097 de 20/01/2015; **tais como:** Certidão da
Matrícula do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis
da 2ª Circunscrição desta Comarca; Certidão Negativa de Débitos
Tributários Municipais - NEGATIVA, emitida pela Diretoria Geral da
Receita Tributária da Prefeitura Municipal de Itumbiara; Certidão
Negativa de Débitos relativos aos tributos federais à dívida ativa
da União, emitida pelo site do Ministério da Fazenda, Secretaria
da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda
Nacional; podendo ter sua autenticidade confirmada no endereço
eletrônico: [http://www.receita.fazenda.gov.br;](http://www.receita.fazenda.gov.br;ww.pgfn.fazenda.gov.br)
[ww.](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)

pgfn.f
azenda.gov.brta.fazenda.gov.br/www.pgfn.fazenda.gov.brCertidão de
débito inscrito em dívida ativa- Negativa, emitida pelo site do
Estado de Goiás, Secretaria da Fazenda, Gerência de Cobrança e
Processos Especiais, Gerência da Dívida Ativa e de Apoio a
Execução Fiscal; podendo ter sua autenticidade confirmada no
endereço eletrônico: <http://www.sefaz.go.gov.br>; Certidão Negativa
de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo site do Poder
Judiciário, Justiça do Trabalho, com base no art.642-A da CLT, com
redação dada pela Lei nº 12.440/2011, de conformidade com a
Recomendação nº3 da Douta Corregedoria Nacional da Justiça do
Estado de Goiás; podendo ter sua autenticidade confirmada no
endereço eletrônico: [http://www.tst.gov.br;](http://www.tst.gov.br;sefaz.go.gov.brwww.receita.fazenda.gov.br://www.pgfn.fazenda.gov.br)
[sefaz.go.gov.brwww.receita.fazenda.gov.br://www.pgfn.fazenda.gov.b](http://www.sefaz.go.gov.brwww.receita.fazenda.gov.br://www.pgfn.fazenda.gov.br)
rCertidão de Distribuição para Fins Gerais, Cíveis e Criminais e
JEF, emitida pelo Poder Judiciário, Seção Judiciária do Estado de
Goiás, Tribunal Regional Federal da 1ª Região; podendo ter sua
autenticidade confirmada no endereço eletrônico:
[http://www.jfgo.jus.br; www.sefaz.go.gov.br/www.go.trf1.gov.br](http://www.jfgo.jus.br;www.sefaz.go.gov.br/www.go.trf1.gov.br)
De acordo com o que dispõe o parágrafo 2º, do artigo 59, da Lei
13.097 de 19/01/2015, não incide a apresentação da Certidão Cível,
tendo em vista que o artigo citado deu nova redação a Lei
7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. PROTOCOLO-
Título Apontado 1-R sob nº 155.278, pág.00. Itumbiara, 20 de março
de 2020. SELO- 00802003113371109640103

AV11-6.534- Itumbiara, 24 de julho de 2020. A requerimento
expedido nesta cidade, em data de 07 de julho de 2020, da parte
interessada, CARLOS HUMBERTO DA SILVA, filho de Osvaldo Ferreira
de Assis e Maria Dinato da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascido
em 12/07/1963, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de
Identidade sob nº 1.314.291, 2ª Via, SSP/GO, e inscrito no CPF/MF
sob nº 289.665.031-87, casado sob o regime da comunhão parcial de
Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme atesta a certidão de

casamento levada a efeito no livro nº B-19, as folhas nº 95, no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, com FERNANDA CROSGNAC NERY ALENCAR, filha de Paulo Sérgio Nery Alencar e Junia Santos Alencar, natural de Goiânia-GO, nascida em 18/08/1978, empresária, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 10127-CREA/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 831.788.131-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Estreito, n 15-A, Vila Residencial de Furnas, Itumbiara-GO. Tendo feito a ampliação de: uma garagem, copa, suíte, e despensa, com a área de 143,97m², conforme Alvará de Construção nº 436/2020, feito em 03 de junho de 2020; Termo de Habite-se nº 302/2020, feito em 03 de junho de 2020; Certidão de Cadastro de Imóvel nº 253307400296961061 expedida em 15 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 00102202088888327, emitida em 06/07/2020 e válida até 02/01/2021, onde já existe no imóvel da presente matrícula, uma casa de morada averbada sob o número AV1-6.534, com a área construída 66,13m², **e que após a ampliação, o imóvel passa a ter a seguinte descrição:** UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de laje e telhas de cerâmica, piso de cerâmica, instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, com a área construída de 210,10m², composta de: garagem, sala, 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, copa, cozinha, lavanderia e despensa, situada a Rua Quatro, nº 16, no loteamento denominado Village Beira Rio, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **VALOR VENAL-** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 156.410, pág.N/C. Itumbiara, 24 de julho de 2020.

R12-6.534- Itumbiara, 16 de setembro de 2020. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** CARLOS HUMBERTO DA SILVA, empresário socio, brasileiro, filho de Osvaldo Ferreira de Assis e de Maria Dinato da Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 1314291/SSP/GO/2ªVIA, CPF 289.665.031-87 e sua cônjuge FERNANDA CROSGNAC NERY ALENCAR, empresaria socia, brasileira, filha de Paulo Sergio Nery Alencar e de Junia Santos Alencar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3747111/SSP/GO/2ªVIA, CPF 831.788.131-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Estreito, nº 15, Vila Residencial de, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** ANNA FLAVIA RODRIGUES OLIVEIRA, solteira, maior capaz, bancária, brasileira, filha de Flavio Mendes de Oliveira e Rosaine Aparecida Silva Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6240492/SSP/GO, CPF 008.839.831-50, residente e domiciliada a Rua dos Felipes, nº 400, Paranaíba, Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra, nº 001001511-1, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, expedido em São Paulo, em data de 06 de agosto de 2020. **VALOR DE AVALIAÇÃO-** R\$275.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA-** R\$250.000,00. **VALOR DA ENTRADA-** R\$62.500,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária, abaixo descrito. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob o nº 156.895. Itumbiara, 16 de setembro de 2020.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

R13-6.534- Itumbiara, 16 de setembro de 2020. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA-** ANNA FLAVIA RODRIGUES OLIVEIRA, solteira, maior capaz, bancária, brasileira, filha de Flavio Mendes de Oliveira e Rosaine Aparecida Silva Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6240492/SSP/GO, CPF 008.839.831-50, residente e domiciliada a Rua dos Felipes, nº 400, Paranaíba, Itumbiara-GO. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representada por Leandro Rodrigues Ferro- 102523; Marcos Henrique Suzigan- 154801. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, e Constituição de Alienação Fiduciária, nº 001001511-1, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, expedido em São Paulo, em data de 06 de agosto de 2020. **VALOR DO FINANCIAMENTO-** R\$187.500,00. **VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE-** R\$0,00. **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR-** R\$187.500,00. **CONTA CORRENTE DEVEDOR-** C/C: 15128-9. Agência: 3774-5. PC. REPUBLICA-UITUM. Banco- 237. **PRAZO REEMBOLSO-** 360 meses. **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS-** R\$25,00. **VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA-** R\$3.100,00. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA-** R\$1.685,55. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA-** 6,78% a.a, 6,99% a.a. **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE-** R\$24,56. **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL-** R\$18,01. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA-** R\$1.728,12. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO-** 06/09/2020. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-** SAC. **RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM)-** R\$3,13. **CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR-** C-C: 0. **AGENCIA-** 0-0. Banco- 0. **COMPOSIÇÃO DE RENDA-** Nome- ANNA FLAVIA RODRIGUES OLIVEIRA. Valor da Renda- R\$5.991,00. Participação- 100,00%. **TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO-** R\$0,00. **FORO ELEITO-** Itumbiara-GO. **CND DO INSS DO VENDEDOR-** . **SEGURADORA-** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS. **APOLICE-** 13. **VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)-** R\$200.000,00. **VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS-** R\$12.500,00. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Com as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob o nº 156.895. Itumbiara, 16 de setembro de 2020.

AV14-6.534- Itumbiara, 01 de setembro de 2021. **QUITAÇÃO.** O imóvel

objeto deste contrato encontra-se gravado com ônus em favor da INTERVENIENTE QUITANTE, BANCO BRADESCO S/A instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo., neste ato representada por pessoas de: CATEGORIA A- Fernando Anysio de Carvalho, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 4062109-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 664.499.872-00; NADYLLA DOS SANTOS BALIEIRO, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora do cédula de identidade nº 4519661-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 019.897.531-75; CATEGORIA B- Pedro Cesar Araújo Vasconcelos Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 4747814-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 027.415.781-09, todos com endereço comercial à Praça da República nº 391, Itumbiara-GO para declarar que recebe neste ato a importância de R\$ 193.763,33, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato, fica **CANCELADO** o registro sob nº **R13** da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado do ônus que o gravada. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 160.455. Itumbiara, 01 de setembro de 2021.

R15-6.534- Itumbiara, 01 de setembro de 2021. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ANNA FLAVIA RODRIGUES OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/07/1997, bancária e economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 6240492, expedida por SSP/GO em 13/08/2012 e do CPF/MF sob nº 008.839.831-50, solteira, residente e domiciliada à Rua 4, nº 16, Vilage Beira Rio em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** ROSAINE APARECIDA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/08/1976, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 3457552, 2ª Via, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 25/05/2011 e do CPF/MF sob nº 001.064.406-75, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FLÁVIO MENDES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1974, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 2115208, 2ª Via, expedida por SPTC/GO em 21/02/2006 e do CPF/MF sob nº 880.383.601-25, residentes e domiciliados à Rua Oscar Claudino de Oliveira, nº 169, Residencial Jardim Primavera em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, nº 1.4444.1566121-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, expedido nesta cidade, em data de 16 de agosto de 2021. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 380.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios- R\$ 90.476,00. Do somatório dos valores acima, a quantia 193.763,33 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato acima. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 160.455, pág.n/c. Itumbiara, 01 de setembro de 2021.

R16-6.534- Itumbiara, 01 de setembro de 2021. **TÍTULO-** Alienação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** ROSAINE APARECIDA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/08/1976, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 3457552, 2ª Via, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 25/05/2011 e do CPF/MF sob nº 001.064.406-75, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FLÁVIO MENDES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1974, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 2115208, 2ª Via, expedida por SPTC/GO em 21/02/2006 e do CPF/MF sob nº 880.383.601-25, residentes e domiciliados à Rua Oscar Claudino de Oliveira, nº 169, Residencial Jardim Primavera em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUDIMILA VIEIRA SEABRA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/12/1982, economiária, portadora da cédula de identidade nº 4.359.170, expedida por DGPC/GO, expedida em 05/08/1989 e do CPF/MF sob nº 969.363.981-20, conforme procuração lavrada às folhas 001/006, do livro 2223-P, em 12/11/2020, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia e substabelecimento lavrado à folha 078, do livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 1.4444.1566121-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, expedido nesta cidade, em data de 16 de agosto de 2021. Agência responsável pelo contrato- 15, Itumbiara-GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Origem dos Recursos- SBPE. Modalidade- Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização- SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO CAIXA-** R\$ 289.524,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)-** R\$ 14.476,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias)-** R\$ 304.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 388.000,00. Prazo Total (meses)- 400. Amortização (meses)- 400. Taxa de Juros-Nominal % (a.a)/ Efetiva % (a.a). Taxa de Juros Balcão- Nominal- 6.7521/ Efetiva- 6.9650. Taxa de Juros Reduzida- Nominal- 6.3376/ Efetiva- 6.5250. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- Taxa de Juros Balcão- R\$ 2.470,53. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 2.365,52. Prêmios de Seguros- Taxa de Juros Balcão- R\$ 143,88. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 143,88. Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA. Taxa de Juros Balcão- R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 25,00. Total- Taxa de Juros Balcão- R\$ 2.639,41. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 2.534,40. A taxa balcão anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, estabelecida no presente contrato é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9900% a.a (nominal de 3.9188% a.a), com a taxa de remuneração

adicional dos depósitos de poupança. A taxa reduzida anual da operação Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, estabelecida é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.5500% a.a (nominal de 3.4935% a.a), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. O valor total da prestação (a+j), corresponde a uma estimativa de valor, sendo que o valor efetivamente devido dependerá do fator de correção do saldo devedor vigente em cada mês e da aplicação da taxa de juros. A alteração dos rendimentos da caderneta de poupança terá implicação proporcional na variação da taxa de juros estabelecida acima e, conseqüentemente no valor do encargo mensal, durante a vigência do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 17/09/2021. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA-** Devedor- ROSAINE APARECIDA SILVA OLIVEIRA. Renda- R\$ 7.856,61. % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária- 56,71% e FLÁVIO MENDES DE OLIVEIRA. Renda- R\$ 5.998,23. % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária- 43,29%. Descrição do Imóvel objeto deste contrato- O Imóvel acima descrito. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 160.453, pág.n/c. Itumbiara, 01 de setembro de 2021.

AV17-6.534- Itumbiara, 01 de setembro de 2021. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1566121-0, Série 0821. **CREDOR-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, representada por LUDIMILA VIEIRA SEABRA, acima qualificada. **DADOS DO CONTRATO/ESTATUTO SOCIAL-** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **DEVEDORES-** ROSAINE APARECIDA SILVA OLIVEIRA e FLÁVIO MENDES DE OLIVEIRA, acima qualificados. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** O imóvel acima descrito. **GARANTIA-** Tipo- Real. Modalidade- Alienação Fiduciária. Nº do Registro. **VALOR DO CRÉDITO-** R\$ 304.000,00. Data Base- 16/08/2021. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO-** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA-** Prazos, em meses- Total- 400. Amortização- 400. Carência- 0. Data do vencimento do primeiro encargo- 17/09/2021. Valores em reais- Total da Dívida- R\$ 304.000,00. Garantia- R\$ 388.000,00. Total da Parcela- R\$ 2.639,41. Seguro Morte e Invalidez Permanente- R\$ 113,23. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel- R\$ 30,65. Taxa de Juros- Nominal 6.7521% a.a/ Efetiva 6.9650% a.a. Forma de Reajuste- Mensal. Taxa de Juros- Moratórios- 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios- 6.7521% a.a. **Atualização**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Monetária- Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento- Itumbiara-GO. **LOCAL DE EMISSÃO-** Itumbiara-GO. Data de emissão da CCI- 16 de agosto de 2021. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 160.455, pág.n/c. Itumbiara, 01 de setembro de 2021.

AV18-6534- Protocolo nº **171.773**, datado de 21/07/2024. **CANCELAMENTO DE CCI.** A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26/06/2024, vem solicitar a **baixa** da CCI averbada sob nº **AV17**, acima descrito, pois a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autoriza a baixa para a conclusão da averbação relativa à consolidação. Dou fé. Itumbiara, 21 de julho de 2024. Selo eletrônico de fiscalização- 00802407125651625430051. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$39,98 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$8,50 ISSQN: R\$1,20 ; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.


AV19-6.534- Protocolo nº **171.773**, datado de 21/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6702369, pago em 25/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$402.559,41**, passou a ser de propriedade e domínio pleno da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de Julho de 2024. Selo: 00802407125651625430051. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$1.092,14 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$232,08 ISSQN: R\$32,76 ; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

CERTIFICO a pedido verbal da parte interessada e para os devidos fins que revendo os livros de Registro e demais arquivos deste Cartório, verifiquei a **INEXISTÊNCIA de ÔNUS (LEGAIS, REAIS E/OU CONVENCIONAIS)**, bem como a **INEXISTÊNCIA de AÇÕES (REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS)** sobre o imóvel acima descrito.

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 Matheus Adão.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, vinte e um (21) de julho
(07) de dois mil e vinte e quatro (2024).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802407125646126800140	
Número de Ordem: 109447 Data: 21/07/2024 Atendimento: A-FJSS-1721243082	
Emolumento: R\$83,30, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$2,50, Fundos: R\$17,70,	
Total: R\$121,79	
	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 21/07/2024. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	