



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

CERTIDÃO ELETRÔNICA 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 **33560**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0033560-59**, 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**: Uma área de terreno Remanescente designada por lote dezoito (18), da quadra um (01), com a área de 226,97m², situado na Rua José Teixeira de Miranda, no loteamento Ernestina Borges de Andrade, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua José Teixeira de Miranda, numa extensão de nove (9,00) metros; pela direita com o lote dezoito-A (18-A) desdobrado, numa extensão de vinte e um metros e quinze centímetros (21,15); pela esquerda com o lote dezessete (17), numa extensão de vinte e nove metros e vinte e quatro centímetros (29,24); e ao fundo com os lotes quatro e cinco (04 e 05), numa extensão de doze metros e dez centímetros (12,10). Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, no livro 00516-N, folha 194/195, capa 0004799, protocolo 0000164, atendente 0003, em data de 19 de agosto de 2011, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob o número de ordem da matrícula, R3-27.924, em data de 15 de março de 2012, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIA**- ADRIELLY MACHADO BATISTA, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora da CI.RG sob nº 5600938-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 040.429.781-18, filha de Sergio Carlos Batista e Adriana Mendonça Machado Batista, natural de Itumbiara-GO, nascida aos 20/11/1993, residente e domiciliada na Rua Oscar Claudino de Oliveira, nº 205, Bairro Residencial Jardim Primavera, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**- R3-27.924. **VALOR VENAL**- R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **PROTOCOLO**- Título apontado 1-P, sob nº 133.622, pág. n/c. Itumbiara, 25 de abril de 2014.

AV-1-33.560– Itumbiara, 12 de maio de 2014. A requerimento passado nesta cidade, em data de 02 de maio de 2014, da parte interessada, ADRIELLY MACHADO BATISTA, brasileira, solteira, maior, universitária, portadora da CI.RG sob nº 5600938-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 040.429.781-18, filha de Sergio Carlos Batista e Adriana Mendonça Machado Batista, natural de Itumbiara-GO, nascida aos 20/11/1993, residente e domiciliada na Rua Oscar Claudino de Oliveira, nº 205, Bairro Residencial Jardim Primavera, nesta cidade. Tendo construído no imóvel objeto da presente matrícula, as seguintes **BENFEITORIAS**- UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, instalações de luz elétrica, água encanada, sanitárias, situada na Rua José Teixeira de Miranda, nº 240, no loteamento Ernestina Borges de Andrade, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, composta de: garagem, sala, cozinha, hall, 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, e área de serviço, com a área construída de noventa metros quadrados (90,00m²). Tudo conforme Alvará de Construção nº 793/12; Termo de Habite-se nº 637/2013; Certidão de Lançamento e Construção datada de 30/04/2014, todos expedidos pela Municipalidade de Itumbiara e a Certidão Negativa de Débitos (CND) sob nº 138792014-88888208, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social- INSS. **VALOR VENAL**- R\$

50.000,00 (cinquenta mil reais). **PROTOCOLO-** Título apontado 1-P, sob nº 133.775, pág. n/c. Itumbiara, 12 de maio de 2014.

R2-33.560- Itumbiara, 05 de setembro de 2014. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ADRIELLY MACHADO BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1993, universitária, portadora da Carteira de Identidade nº 5600938, expedida por Secretária de Segurança Pública-GO em 26/03/2008 e do CPF/MF sob nº 040.429.781-18, solteiro, residente e domiciliado à Rua Divino Fonseca, nº 145, Bairro Jardim Morumbi, em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** ANDRÉ LUIS DE FARIA DE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 21/11/1974, gerente, portador de CNH nº 02128407612, expedida por DETRAN/GO em 22/12/2012 e do CPF/MF sob nº 169.829.158-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA FIOMARO DOS SANTOS DE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascida em 28/02/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 489237617, expedida por Secretaria de Segurança Pública-SP em 04/07/2005 e do CPF/MF sob nº 430.515.158-84, residentes e domiciliados à Rua 3, nº 215, Bairro Village Imperial, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 1.4444.0639669-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, passado nesta cidade, em data de 19 de agosto de 2014. **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\$ 279.400,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios- R\$ 7.258,10. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH)- R\$ 20.681,90. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 279.400,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q sob o nº 134.866, pág.n/c. Itumbiara, 05 de setembro de 2014.

R3-33.560- Itumbiara, 05 de setembro de 2014. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** ANDRÉ LUIS DE FARIA DE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 21/11/1974, gerente, portador de CNH nº 02128407612, expedida por DETRAN/GO em 22/12/2012 e do CPF/MF sob nº 169.829.158-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA FIOMARO DOS SANTOS DE TOLEDO, nacionalidade brasileira, nascida em 28/02/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 489237617, expedida por Secretaria de Segurança Pública-SP em 04/07/2005 e do CPF/MF sob nº 430.515.158-84, residentes e domiciliados à Rua 3, nº 215, Bairro Village Imperial, 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 nº 759/69, 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 MARISTELA ALVARENGA RODRIGUES SILVA, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portadora da carteira de identidade RG 1655705, expedida por SSP/GO e do CPF/MF sob nº 382.530.891-04, conforme procuração lavrada às folhas 145/146, do livro 2.878, em 02/06/2011, no Cartório 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 145/148, do livro 00042-S, em 17/06/2011, do Cartório Francisco Taveira- 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 1.4444.0639669-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, passado nesta cidade, em data de 19 de agosto de 2014. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Modalidade- Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado. Origem dos Recursos- SBPE. Sistema de Amortização- SAC. Enquadramento- SFH. **VALOR DO FINANCIAMENTO** concedido pela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CAIXA- R\$ 251.460,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)-** R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias)-** R\$ 251.460,00. Prazo Total (meses)- 420. Carência (meses)- 0. Amortização (meses)- 420. Taxa de Juros % (a.a)- Nominal/ Efetiva. Taxa Juros Balcão- 8,7873/ 9,1500. Taxa Juros Reduzida- 7,9536/ 8,2500. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- Taxa de Juros Balcão- R\$ 2.440,09. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 2.265,39. Prêmios de Seguros- Taxa de Juros Balcão- R\$ 77,59. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 77,59. Taxa de Administração- TA. Taxa de Juros Balcão- R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 25,00. Total- Taxa de Juros Balcão- R\$ 2.542,68. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 2.367,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 19/09/2014. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação- Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedores-** BRUNA FIOMARO DOS SANTOS DE TOLEDO e ANDRÉ LUIS DE FARIA DE TOLEDO. Renda- R\$ 1.361,53 e R\$ 12.056,40. % Participação- 10,15 e 89,85. Descrição do Imóvel objeto deste contrato- O Imóvel acima descrito. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O DEVEDOR aliena 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 1-Q sob o nº 134.866, pág. n/c. Itumbiara, 05 de setembro de 2014.

AV4-33.560- Itumbiara, 05 de setembro de 2014. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0639669-0, série 0814. **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 MARISTELA ALVARENGA RODRIGUES SILVA, 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-** BRUNA FIOMARO DOS SANTOS DE TOLEDO e ANDRÉ LUIS DE FARIA DE TOLEDO, 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\$ 251.460,00. Data Base- 19/08/2014. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO-** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA-** Prazos, em meses- Inicial- 420. Remanescente- 420. Amortização- 420. Data do Vencimento do Primeiro Encargo- 19/09/2014. Valores em reais- Total da Dívida- R\$ 251.460,00. Garantia- R\$ 279.400,00. Total da Parcela- R\$ 2.542,68. Seguro Morte e Invalidez Permanente- R\$ 55,80. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel- R\$ 21,79. Taxa de Juros- Nominal 8,7873% a.a/ Efetiva 9,1500% a.a. Forma de Reajuste- Anual. Taxa de juros moratórios- 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios- 8,7873% a.a. Atualização 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- 19

de agosto de 2014. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q sob o nº 134.866, pág. n/ c. Itumbiara, 05 de setembro de 2014.

AV5-33.560- Protocolo nº 171.799, datado de 23/07/2024. AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento dos proprietários, datado de 19/07/2024, para solicitar que seja averbado na presente matrícula o divórcio de André Luis de Faria Toledo e Bruna Fiomaro dos Santos de Toledo, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Votuporanga, Estado de São Paulo-SP, sob matrícula nº 121376.01.55.2013.2.00051.082.0015606.11, conforme consta na sentença datada de 29/09/2022, expedida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Ouroeste-SP, Dr. Wendel Alves Branco, certificado nos autos nº 1000977-55.2022.8.26.0696, voltando a mulher a usar seu nome de solteira **BRUNA FIOMARO DOS SANTOS**. Dou fé. Itumbiara, 23 de julho de 2024. 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; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802407233158425430007, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial registrador .

AV6-33.560- Protocolo nº 171.797, datado de 23/07/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, nos termos Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra de constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9185816, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo da Lei 5.049 de 29/06/1966, firmado em São Paulo-SP, em 10/07/2024, onde comparece como interveniente quitante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por ALAIR MOREIRA BORGES, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/06/1964, economiário, email: alair.borges@caixa.gov.br, filho de Maria Julia Moreira Ferreira e Assis Severino Ferreira, portador da cédula de identidade nº 1301692, 2ª Via, expedida por SSP/PC/GO em 10/06/2019 e do CPF/MF sob nº 306.609.041-87, conforme procuração lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, às folhas 007 do Livro nº 2821-P, em 02/05/2023, Substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, às folhas 073, do Livro 2843-P, em 29/05/2023 e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária** de que trata o R-3 e AV-4 desta matrícula, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de julho de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$667,87. ISSQN: R\$94,28. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802407233319228920001, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial registrador.

AV7-33.560- Protocolo nº 171.797, datado de 23/07/2024. 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: **Inscrição nº 251.43.08.00.180.001.001**. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de julho de 2024. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$5,00; Busca: R\$8,33; Emolumento: R\$20,00 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$4,25 ISSQN: R\$0,60; **Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802407233319228920001**, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial registrador.

R8-33.560- Protocolo nº 171.797, datado de 23/07/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra de constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9185816, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo da Lei 5.049 de 29/06/1966, firmado em São Paulo-SP, em 10/07/2024, **os proprietários: ANDRÉ LUÍS DE FARIA DE TOLEDO**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

estável, autônomo, com endereço eletrônico aftoledo2011@gmail.com, filho de Aparecido Marques de Toledo e Valdeni Serafim de Faria, portador do documento Carteira de Identidade número 27642928-SSP/SP, do CPF/MF sob o número 169.829.158-24, residente e domiciliado a Rua João da Cruz Oliveira, nº 3046, Bairro Jd. Alvorada, Votuporanga-SP neste ato sendo representado por seu bastante procurador Pablo Henrique Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, capaz, que declara não conviver em união estável, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 0421587439-SENATRAN/GO, onde consta o documento de Identidade número 5167254-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 026.173.511-06, filho de Maria Helena de Oliveira Ribeiro, nascido em 26/03/1989, residente e domiciliado a Rua V10, nº 51, no Bairro Vila Vitoria I, Itumbiara/GO, email: pablobeirario18@gmail.com, conforme traslado de instrumento público de procuração lavrado em 04/06/2024, no livro número 00101-P, capa0001979, folhas número 121/123, no 1º Registro Civil e Tabelionato de notas da Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás e BRUNA Fiomaro dos Santos, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, auxiliar de escritório, com endereço eletrônico brunafiomarosantos@gmail.com, filha de Paulo Donizeti dos Santos e Marcia Rodrigues Polveiro dos Santos, portadora do Documento Carteira de Identidade número 48.923.761-7-2ª Via-SSP/SP, do CPF/MF sob o número 430.515.158-84, residente e domiciliada a Rua Antônio Montilha Ruiz, nº 1252, Bairro Centro, Guarani D'oeste/SP. neste ato sendo representada por seu bastante procurador Pablo Henrique Ribeiro, acima qualificado, conforme procuração acima descrita; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para:** GERALDO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, filho de Geraldo Raymundo de Oliveira e Tereza Campos de Oliveira, portador do documento Carteira de Identidade número 330135636-SSP/SP, do CPF/MF sob o número 260.940.798-09 e sua cōnjuge ANA CLAUDIA FERNANDES MARTINS OLIVEIRA, brasileira, esteticista, filha de José Carlos Martins e Leila Maria Fernandes Martins, portadora do documento Carteira de Identidade número 8412761-1ª Via-SSP/GO, do CPF/MF sob o número 044.677.276-39, ambos com o mesmo endereço eletrônico geraldaooliveira@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua 25, nº 145, Casa, Bairro Setor Paranaíba, Itumbiara/GO; **pelo preço de R\$ 330.000,00**, sendo: R\$ 82.150,00, pagos com recursos próprios e quantia restante de R\$ 247.850,00 com recursos do financiamento concedido pelo CREDOR. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 6707591, pago em 19/07/2024, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de julho de 2024. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$5,00; Busca: R\$8,33; Emolumento: R\$1.544,80 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$328,27 ISSQN: R\$46,34; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802407233319228920001, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial registrador .

R9-33.560- Protocolo nº 171.797, datado de 23/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato acima descrito que os proprietários, acima qualificados, ofereceram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do Credor: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato

representado pelos seus procuradores, Thyson Borges da Silva, nº 176243 e Pedro César A. Vasconcelos Filho, nº 141173, pela importância do mútuo no valor de **R\$ 266.750,00, sendo R\$ 18.900,00 o valor correspondente as despesas financiadas e R\$ 247.850,00 o valor de financiamento do imóvel**, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/08/2024, à taxa anual nominal de juros de 10,0171 % e efetiva de 10,4900 %, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 2.344,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 378.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que se encontra digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de julho de 2024. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$5,00; Busca: R\$8,33; Emolumento: R\$1.544,80 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$328,27 ISSQN: R\$46,34; **Selo eletrônico de fiscalização- 00802407233319228920001**, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial registrador.

AV-10-33.560– Protocolo nº **178.776**, datado de 23/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO**. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 01/04/2026 em São Paulo - SP, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, por seu advogado e procurador que esta subscreve, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R9**. Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7787568, pago em no valor de R\$11.401,97, referente ao valor venal do imóvel de **R\$378.000,00**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 04 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$1.032,31 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$103,23 FUNEMP: R\$30,97 FUNDATIVOS: R\$20,65 FUNPROGE: R\$20,65 FUNDEPEG: R\$12,90 FUNCOMP: R\$61,94 ISSQN: R\$30,97 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802605045819425780000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802604234302925430003. O Oficial Registrador.

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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**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

Emitido por **Fabiana - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, quatro (04) de maio (05) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802605043000834420044

Número de Ordem: 134170 Data: 04/05/2026 Atendimento: A-PHQZ-1776958494

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 04/05/2026. *Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

