

CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR

O Sr. José Neto Sobrinho, Oficial do Registro de Imóveis de Itaguari, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 3.131, CNM nº 027599.2.0003131-69, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - EM DATA DE 02/06/2014** foi extraída por meio reprográfico 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: O lote nº 09 (nove), da Qd.06 (seis), sito a Rua Paineira, no loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua Paineira, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 08, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 10, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com Carlos Cardoso, na extensão de 12,50 metros, com a área total de 250,00m². Conforme registro anterior nº 1.586, do CRI de Itaguari-GO. Proprietária: **ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI**, inscrita no CNPJ sob nº 10.478.941/0001-99, com endereço a Rua José P. de Queiroz, nº 280, centro, Itaguari-GO. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R1/3.131 - Em 10-12-2014 - Transmittente: **ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua José Paulino de Queiroz, nº 280, Centro, Itaguari, -GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.478.941/0001-99; e neste ato representada por Joana Darck da Silva, brasileira, solteira, historiadora, portadora da cédula de identidade RG nº 1773492-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 360.562.601-78, residente e domiciliada à Fazenda Santa Luzia, neste município de Itaguari-GO. Adquirente: **JESUS ROMANO BORGES**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1710115-2ª via-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF nº 310.546.171-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ZILDA DA SILVA VIEIRA BORGES**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da cédula de identidade RG nº 4473368-2ª via-SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 918.475.081-20, residentes e domiciliados na Avenida Dª Lindolfa, nº 615, Itaguari-GO. Título de transmissão ou de Ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de 03-12-2014, lavrada por José Neto Sobrinho, Oficial deste Cartório, no livro 052, fls.039/040, no valor de R\$ 2.953,49 (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos). Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DAM nº 1696/2014. Foram apresentadas Certidões Negativas Federal nº 10BE.3411.F7D8.1810, Fazenda Pública Estadual nº 11829640, Negativa de Débitos Trabalhista nº 66930433/2014, Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: 98d5.eb3b.ae0d.3d8a.1a8e.f7ee.a2f3.546d.824d.9544; Certidão Negativa de Débitos Municipal assinada pelo Chefe da UMC - Eduardo Alves de Deus. Imóvel: o acima matriculado. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R2/3.131 - Em 04-10-2018 - Transmittente: **JESUS ROMANO BORGES**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1.710.115 - 2ªVia - DGPC/GO e inscrito no CPF/MF nº 310.546.171-04 e sua esposa **ZILDA DA SILVA VIEIRA BORGES**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da cédula de identidade RG nº 4.473.368 - 2ªVia -SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 918.475.081-20,

casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens; residentes e domiciliados na Avenida Dona Lindolf, nº 615, Centro, Itaguari-GO. Adquirente: **ANTONIO MOREIRA SOARES**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.596.592 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 430.574.201-25, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com **LUZIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3241311-3047326 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 603.629.441-72, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, Quadra 05, Lote 02, Vila Mutirão, Itaguari-GO. Título de transmissão ou de ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de 02-10-2018, lavrada por Aline Rithiele Caetano Oliveira, Escrevente deste Cartório no livro 024, fls. 036/037, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Foi pago ITBI "Inter-Vivos", conforme documento de arrecadação municipal DAM nº 2541/2018; Foram apresentadas Certidões Negativa Federal nº 4949.3254.897F.D895, 4075.E122.5B1B.F08A, Certidões Negativa Estadual nº 19720760, 19720803, Negativa de Débitos Trabalhista nº 159477346/2018, 159477692/2018, Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: 260f.daea.05b6.8598.0b74.546e.9392.01c7.1068.c5f6, b4c0.6b8d.bb82.9f63.6b5e.2f47.fcce.8c0d.8fcc.ad11; Certidão Negativa de Feitos ajuizados de Natureza Cível nº 109164257758, 109064217770, Certidão Negativa de Débitos Municipal assinada pelo Chefe da UMC - Eduardo Alves de Deus. Imóvel: o acima matriculado. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$13,54, Emolumentos: R\$211,81 e Fundos Estaduais: R\$82,60.

R3/3.131 - Em 10-09-2020 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº. 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10931 de 02/08/2004 e pela Lei nº. 11.076 de 30/12/2004, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra de imóvel com recursos advindos de grupo de consórcio, com pacto adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, mediante as cláusulas e condições: CLÁUSULA I - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro – inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, com última alteração contratual e Consolidação de Contrato Social, já adaptada às normas previstas na Lei nº. 10.406/02, realizada em data de 10/05/2019, respectivamente registrada sob o nº. 20196452430, da JUCESC Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, representado por seus Administradores CLAUDIO ROPELATO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 164.220-0-SESP-SC, inscrito no CPF sob nº 093.328399-72, residente e domiciliado a Rua Jacob Dyck, nº 91, Bairro Budag, na Cidade de Rio do Sul-SC, ou DIANA LEDRA ROPELATO, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de Identidade nº 2.123.168-0-SESP/SC, inscrita no CPF 014.822.619-10, residente e domiciliada a Rua Jacob Dyck, nº 91, Bairro Budag, na Cidade de Rio do Sul-SC, representada neste ato por Público Instrumento de Procuração por DIANA LEDRA ROPELATO, brasileira, nascida no dia 30/06/1978, filha de Claudio Ropelato e Marili de Fátima Ledra Ropelato, solteira, maior, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.123.168-SESP/SC, expedida em 15/05/2013, inscrita no CPF nº 014.822.619-10, residente e domiciliada na Rua

Jacob Johan Dyck, nº 91, Bairro Budag, na cidade de Rio do Sul-SC, procuração esta lavrada em data de 16/11/2018, sob nº 18542, as folhas 107, 108 e 109, do Livro nº 191, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio do Sul-SC. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ**, brasileiro, autônomo, nascido em 28/03/1995, filho de José Simão da Silva e Valdirene da Silva Diniz, solteiro, o qual declara sob as penas da lei que não vive sob regime de união estável, portador da CNH nº. 06443610008-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº. 756.813.581-00, endereço eletrônico: murilohenriquesimao38@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Pires Fernandes – QD 54-A LT 03, Bairro St Aeroporto, na cidade de Goiânia – GO, e FIADOR: **MARCIO PEREIRA LOPES**, brasileiro, sócio empresário, nascido em 15/10/1972, filho de João Antônio Lopes Sobrinho e Terezinha Pereira Lopes, solteiro, o qual declara sob as penas da lei que não vive sob regime de união estável, portador da CNH nº. 03173820054-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº. 510.292.191-68, endereço eletrônico: pereiralopesmarcio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 15, Quadra 25, Lote 01, Bairro São Sebastião, na cidade de Itaguari-GO. O(S) VENDEDOR(ES): **ANTÔNIO MOREIRA SOARES**, brasileira, agricultor, nascido em 26/11/1962, filha de Luiz Moreira Soares e Divina Ferraz Soares, portador da Cédula de identidade nº 1.596.592-SSP/GO, inscrita no CPF nº 430.574.201-25, declara não possuir endereço eletrônico, e sua esposa **LUZIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, agricultora, nascido em 14/07/1964, filho de Domingos Borges dos Santos e Maria Aparecida de Jesus, portadora da Cédula de Identidade nº 32413113047326 SESP/GO, inscrito no CPF nº 603.629.441-72, declara não possuir endereço eletrônico, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens na vigência da lei 6515/77, conforme matrícula nº 027599 01 55 1983 2 00001 223 0000221 54, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaguari-GO, residentes e domiciliados na Rua 15, Quadra 13, Lote 01, S/N, Bairro Vila Itaguarizinho, na cidade de Itaguari-GO. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO / DA COMPRA E VENDA, o acima matriculado. O valor do referido imóvel, objeto do presente contrato foi estipulado pelas partes em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), os quais serão pagos da seguinte forma: R\$16.122,55 (dezesseis mil cento e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos), serão pagos pela credora fiduciária – UNIÃO CAT. ADM. DE CONSÓRCIOS LTDA, através de depósito bancário em conta corrente do vendedor, após apresentação de cópia atualizada e autenticada da Matrícula com alienação fiduciária a esta administradora. R\$28.877,45 (vinte e oito mil oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) valor este quitado entre vendedores e comprador, nada havendo a reclamar este contra aquele. DO CRÉDITO – SUA UTILIZAÇÃO – PRAZO DO GRUPO: O devedor fiduciante (MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ), participante da cota de nº 128, do grupo de consórcio nº. 906, com prazo de duração de 180 meses, com o primeiro vencimento em 11/09/2014, e término (último vencimento) em 13/08/2029, contemplada por LANCE, na assembleia de 17/04/2020, adquirindo o direito aos créditos na ordem de R\$16.122,55 (dezesseis mil cento e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos). DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O devedor Fiduciante declara e confessa através do presente contrato que deve a CREDORA FIDUCIÁRIA, a importância equivalente a 36,9273 % do valor do bem objeto do plano de consórcio representada por 108 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$609,45, onde o pagamento das mesmas serão efetuados através de boleto bancário com o vencimento no dia 11 de cada mês, sendo que o próximo vencimento será no dia 11/09/2020, e último vencimento no dia 13/08/2029, da quota nº 128, do grupo 906, totalizando nesta data o saldo devedor na importância de R\$65.823,79 (Sessenta e cinco mil oitocentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos). Parágrafo único: a base de cálculo da parcela mensal será de

forma anual, conforme Cláusula XIV da Proposta de Adesão nº. 000324042 pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), acrescidas dos encargos contratuais e devidas como, taxa de administração de 18% sobre valor do crédito, e seguro de vida de 0,0597% sobre valor da categoria, e Fundo de Reserva de 0,50 % sobre o valor do crédito, conforme explicitado na Cláusula II, da Proposta de Adesão. Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DUAM nº 5290972, Código ITBI: 3063/2020. Foram apresentadas Certidões Negativas Federal nº 42C4.950C.726A.F522, 57AB.D809.2B9A.E071, Negativa Estadual nº 25468154, 25468327, Negativa de Débitos Trabalhista nº 23105131/2020, 23106666/2020 Negativa Cível nº 109096566562, 109096539471, Negativa de Indisponibilidade de Bens código HASH: 6ba4.07aa.5d93.0548.0d29.212a.e31f.a157.5668.d578,162a.7d9b.eb9a.5ca3.3bc6.38aa.0159.63ae.eef8.7e73 e Negativa de Débitos Municipal nº 03348-1, Emitido em 08-09-2020, por Eduardo Alves de Deus. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$586,41. Taxa Judiciária R\$15,62 e Fundos Estaduais: R\$234,56.

R4/3.131 - Em 10-09-2020 - O devedor Fiduciante MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ, oferece em alienação fiduciária, o imóvel acima matriculado em favor da credora UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro – inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, valor do instrumento R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$586,41. Taxa Judiciária R\$15,62 e Fundos Estaduais: R\$234,56.

Av5/3.131 - Em 08-02-2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 17-01-2022 firmado pela credora fiduciária UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através de P/P Nathália Kowalski Fontana, OAB/PR 44.056, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.553.883/0001-94, com sede na Rua XV de Novembro, 45, sala 202, Centro, em Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.160-001. Apresentou e arquiva-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.353,62 (um mil e trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e dois centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme DUAM nº 5299854, Código ITBI: 3568/2022, que fica arquivada nesta Serventia. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$259,73; Fundos Estaduais: R\$103,88; Taxa Judiciária: R\$17,97.

Av6/3.131 - Em 09-03-2023 - LEILÃO NEGATIVO. Nos termos da Certidão datada de 17 de Novembro de 2022, assinada por **UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro – inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, através de Giovanni Wersdoerfer - Leiloeiro Oficial - Matrícula nº AARC-141; procedo esta averbação

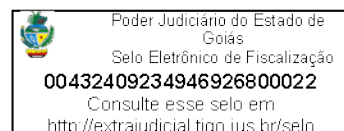
para constar que a UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, realizou o 1º leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/17, sendo o primeiro em 18 de Novembro de 2022, às 14:00 horas, na modalidade online, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Giovanni Werdoerfer, matrícula nº AARC/141, sem oferta de lances. Conforme publicado nos Editais, o imóvel acima, será na forma da lei, levado a segundo leilão no dia 25 de Novembro de 2022, no mesmo local e horário. Demais dizeres arquivado nesta Notas. Eu Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Escrevente o escrevi. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$14,17.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Itaguari, 30 de setembro de 2024.

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
SUB-OFFICIAL

Emolumentos: R\$ 83,30.
Taxa Judiciária: R\$18,29
Fundos Estaduais: R\$ 17,71
Iss: R\$ 2,50 .





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

JOSE NETO SOBRINHO:03117421149

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Anexos de Itaguari - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00432409234946926800022](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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