



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 **22328**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0022328-96**, 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 quatorze (14), da quadra "I"- Regular, medindo (10,00) metros de frente por (25,00) metros da frente ao fundo, com a área de (250,00m²), situado Rua 05, no Loteamento denominado "Jardim Nova Itumbiara", nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua 05, numa extensão de (10,00) metros; pela direita com Fausto Domingos da Costa, numa extensão de (25,00) metros; pela esquerda com o lote (13), numa extensão de (25,00) metros; e ao fundo com o lote (15), numa extensão de (10,00) metros, localiza-se a (107,57) da intersecção dos alinhamentos da Rua 03 com a Rua 05. Havido, por compra feita a Luiz César Sarkis, e sua esposa Ana Maria Pires de Almeida Sarkis, e Ana Cristina Sarkis, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 476, s folhas 135/136, protocolo 00002176, escritura 004, em data de 20 de janeiro de 1999, no valor de R\$ 100.000,00, e devidamente registrado sob o número de ordem da matrícula R7-6.223, em data de 01 de fevereiro de 1999, no livro 02, Registro Geral, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIA-** SANTA PAULA LOTEADORA S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.315.886/0001-98, e estabelecida Rua Cardoso Ribeiro nº 290, centro, Ourinhos-SP, neste ato representada por seu bastante procurador JOSÉ VITÓRIO CEZAR GOLFETTE, que também assina e é conhecido por JOSÉ VITÓRIO CEZAR GOLGETTI, brasileiro, natural de Ibiracema-SP, nascido em 01/03/1951, filho de Antônio Luiz Golfette e Angélica Marna Golfette, viúvo, corretor de imóveis, portador da CI.RG nº 6.180.322-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 436.898.928-72, residente e domiciliado Rua Lau Sampaio nº 150, Jardim Paulista, na cidade de Ourinhos-SP, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 19/01/1999, no livro 260, s folhas 206, do 1º Tabelião de Notas, da cidade de Ourinhos-SP. **REGISTRO ANTERIOR-** R7-6.223. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob nº 82.900, pág.72. Itumbiara, 11 de junho de 1999.

AV1-22.328- Itumbiara, 20 de março de 2002. A Requerimento passado nesta cidade aos 27 de fevereiro de 2002, da parte interessada, SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.315.886/0001-98, estabelecida à Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, na cidade de Uberlândia, no Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu procurador, JOSÉ VITÓRIO CÉZAR GOLFETTE, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, portador da CI.RG nº 6.180.322-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 436.898.928-72, residente e domiciliado, à Rua Aristides Lau Sampaio, nº 150, Jardim Paulista, Ourinhos-SP, vem requerer a alteração da razão social da referida empresa de SANTA PAULA LOTEADORA S/ C LTDA para **SANTA PAULA LOTEADORA LTDA**, conforme Instrumento Particular de Transformação Civil para Comercial, datado de 09 de novembro de 2000, na cidade de Ourinhos-SP, protocolado na JUCESP sob nº 303684/00-8, 1º

Alteração do Contrato Social de endereço da Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Centro, em Ourinhos-SP, para a Rua das Graças, nº 999, Nova Uberlândia, em Uberlândia-MG, e também 2ª alteração do Contrato Social de endereço da Rua das Graças, nº 999, para a Rua Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, em Uberlândia-MG. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 92308, pág.153. Itumbiara, 20 de março de 2.002.

R2-22.328- Itumbiara, 26 de abril de 2002. **TÍTULO-** Permuta. **PRIMEIRA PERMUTANTE (TRANSMITENTE)-** SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.315.886/0001-98, estabelecida na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, na cidade de Uberlândia-MG, neste ato representada por sua bastante Procuradora, ELAINE CRISTINA MANZANO MENDES, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, portadora da CI.RG sob nº 25.391.123-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 255.865.278-80, residente e domiciliada, à Rua Santa Catarina, nº 540, Vila Perino, na cidade de Ourinhos-SP, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado nas notas do Serviço Notarial de Cambará-PR, no livro 0108, às folhas 191, em data de 24/01/2002, o qual fica registrado no livro próprio do Cartório do 1º Tabelionato de Notas local. **SEGUNDA PERMUTANTE (ADQUIRENTE)-** ESTILO- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.264.313/0001-64, estabelecida na Avenida Afonso Pena, nº 190, Sala 307, Centro, Uberlândia-MG, neste ato representada pelo Sócio-Proprietário, Sr. JOÃO MANOEL PEREIRA TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG sob nº 4.390.729-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 437.089.438-72, residente e domiciliado, na cidade de Uberlândia-MG, na Praça Coronel Carneiro, 154, Apto. 1600, Centro. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Permuta com Reposição de Valores, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, no livro 483-N, às folhas 025, págs. 001 a 096, em data de 18 de abril de 2002. **VALOR-** R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais). E, pelos representantes das partes ora contratantes, falando cada um por sua vez, foi dito o seguinte: **1º)** Que a Primeira Permutante, SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, a justo título, é senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da presente matrícula. **2º)** Que a Segunda Permutante, ESTILO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, a justo título, é senhora e legítima possuidora, do imóvel registrado no R6-32.230, feito em 13/05/1999, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, imóvel estimado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e finalmente um imóvel registrado no R1-98.956, feito em 30/01/2001, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, imóvel estimado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), totalizando o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que os imóveis acima descritos e caracterizados, acham-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, quites de impostos e taxas de quaisquer natureza. **3º)** Pelos representantes das partes ora contratantes foi dito então, que na qualidade de legítimas proprietárias dos imóveis antes descritos, tem entre si justo e convencionado permutá-los, como de fato e na verdade permutados os têm, transferindo, cada qual e reciprocamente uma a outra permutante, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que tinham e exerciam sobre referidos imóveis. **4º)** Que assim sendo, fica pertencendo de hoje para sempre, a Primeira Permutante, SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, os imóveis, situados na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, e fica pertencendo de hoje para sempre, a Segunda Permutante, ESTILO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, o imóvel objeto da presente matrícula. A Primeira Permutante, SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, paga neste ato, a Segunda Permutante, ESTILO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, a título de reposição de valores, a importância de R\$ 138.050,00 (cento e trinta e oito mil e cinquenta reais), em moeda corrente nacional. **5º)** Pelos representantes das partes ora contratantes foi dito que assim sendo, dão-se plena, mútua e geral quitação uma a outra,



transmitindo cada qual e reciprocamente a outra Permutante toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel tinham e exerciam, para que deles as mesmas possam usar, gozar e dispor livremente, como seus que ficam sendo, obrigando-se cada um por si, seus herdeiros ou legais sucessores a fazerem transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. Pelas partes contratantes, na forma em que se acham representadas, foi me declarado sob pena de responsabilidade civil e criminal, falando cada um por sua vez, que sua atividade principal é a comercialização de imóveis, e que os bens ora permutados e transferidos não fazem parte de seus ativos permanentes, motivo pelo qual deixam de exhibir, respectivamente: a) Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pelo INSS, de conformidade com o parecer MPS/CJ nº 41/92, da Consultoria Jurídica do MPAS; b) Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretária da Receita Federal, nos termos do ato declaratório SRF nº 109, de 10/08/94. Pelos representantes das partes contratantes, foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades, que dispensam a apresentação das Certidões Negativas, conforme lhes faculta o Parágrafo Único, do Artigo 677, do Código Civil, e o contido no Parágrafo 2º, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, as quais juntamente com os recolhimentos do Imposto de Transmissão, serão apresentados no ato do registro desta escritura junto aos Cartórios de Registros de Imóveis competentes. Pelos representantes das partes contratantes, foi dito, finalmente, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente Permuta e esta escritura, em todos os seus expressos termos. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M, sob nº 92.546, pág.155. Itumbiara, 26 de abril de 2003.

AV3-22.328- Itumbiara, 09 de janeiro de 2012. Conforme decreto-lei nº 96/96, que dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula que em virtude de nova denominação dada Rua 05, **passa a denominar-se RUA EGIDIO GUIZZETTI, Bairro Jardim Nova Itumbiara, Itumbiara-GO.** **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 125.729, pág. 50. Itumbiara, 09 de janeiro de 2012.

R4-22.328- Itumbiara, 09 de janeiro de 2012. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ESTILO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.264.313/0001-64, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 190, Sala 307, Centro, Uberlândia-MG, neste ato representada por seu Sócio JOÃO MANOEL PEREIRA TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.390.729-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 437.089.438-72, residente e domiciliado, na Praça Coronel Carneiro, 154, Apto. 1600, Centro, Uberlândia-MG, nos termos do contrato de formação de uma sociedade comercial de prestação de serviços, constituída por quotas de responsabilidade limitada, firmado aos 07/07/1978 e alteração devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 3255213, por despacho em data de 14/12/2004. **ADQUIRENTE-** FERNANDO BUZZI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 1559695-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 326.702.301-72, filho de Laurindo Buzzi e Benedita Rodrigues Muzzi, natural de Itumbiara-GO, nascido em 25/02/1962, residente e domiciliado na Rua 03, quadra 02, lote 12-A, Bairro Anibal Lima, Bom Jesus de Goiás-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas, no livro 00180-N, folha 088/091, pág. 001 a 003, escrevente 0001, em data de 06/12/2011. **VALOR-** R\$ 16.747,20. **CONDIÇÕES-** n/c. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O, sob o nº 125.730, pág. 50. Itumbiara, 09 de janeiro de 2012.

AV5-22.328- Itumbiara, 11 de maio de 2012. A Requerimento passado nesta cidade em data de 04 de maio de 2012, da parte interessada, FERNANDO BUZZI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1559695-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 326.702.301-72, filho de Laurindo Buzzi e Benedita Rodrigues Muzzi, natural de Itumbiara/GO, nascido em 25/02/1962, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 02, Lote 12-A, Bairro Anibal Lima, Bom Jesus/GO, Estado de Goiás. Que, foi construído no imóvel acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS- UMA CASA RESIDENCIAL, de laje, coberta de telhas de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, contendo: (02) quartos, (01) suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e garagem, com a área total construída de (127,70m²), situada a Rua Egidio Guizzetti, nº 84, no Loteamento denominado Jardim Nova Itumbiara, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás.** Conforme Projeto de Ampliação Residencial, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Itumbiara/GO, em data de 17/11/2011, conforme ART nºs 00012987 2008 046330 10 e 00034619 2011 242886 10, elaborado sob a responsabilidade técnica da Arquiteta Rosecley Davanzo Botino-CREA-5061326503-D/SP, Alvarás de Construção de nºs 357/2008, em nome de Paulo Henrique Pereira Bento, datado de 30/05/2008 e Alvará de Construção de nº 992/2011, datado de 17/11/2011; Termo de Habite-se nº 088/2012, datado de 13/02/2012, Certidão de Lançamento datada de 04/05/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara/GO, Certidão Negativa de Débitos- CND nº 00033201208001944, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-INSS, em data de 04/05/2012, válida ate 31/10/2012. **VALOR VENAL-** R\$ 40.000,00. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O, sob o nº 126.890, pág.60. Itumbiara, 04 de maio de 2012.

R6-22.328- Itumbiara, 18 de julho de 2012. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** FERNANDO BUZZI, nacionalidade brasileira, nascido em 25/02/1962, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1559695, expedida por SSP/GO em 13/03/1981 e do CPF/MF sob nº 326.702.301-72, divorciado, residente e domiciliado a Avenida Adelina Alves Vilela, nº 545, Bairro Jardim Primavera, em Itumbiara/GO. **ADQUIRENTE-** CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1977, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 3534686-8653437, expedida por SSP/GO em 21/11/1993 e do CPF/MF sob nº 830.531.901-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge NAYARA FERNANDES CARRARA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1982, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 4369398, expedida por DGPC/GO em 31/08/1999 e do CPF/MF sob nº 941.492.751-49, residentes e domiciliados a Avenida Benjamin Cotrim, nº 370, Parque Vale dos Buritys 1, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, nº 1.4444.0047398-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, passado em nesta cidade, em data de 12 de julho de 2012. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO, VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver- R\$ 45.554,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver- R\$ 14.446,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO-** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 144.000,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 127.648, pág.67vº. Itumbiara, 18 de julho de 2012.



R7-22.328- Itumbiara, 18 de julho de 2012. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1977, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 3534686-8653437, expedida por SSP/GO em 21/11/1993 e do CPF/MF sob nº 830.531.901-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge NAYARA FERNANDES CARRARA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1982, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 4369398, expedida por DGPC/GO em 31/08/1999 e do CPF/MF sob nº 941.492.751-49, residentes e domiciliados a Avenida Benjamin Cotrim, nº 370, Parque Vale dos Buritys 1, 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, 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, economiária, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 1.655.705, 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 Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 145/148 do livro 00042-S, em 17/06/2011 no Cartório Francisco Taveira- 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia/GO, doravante denominada simplesmente CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 1.4444.0047398-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, passado em nesta cidade, em data de 12 de julho de 2012. **VALOR DO FINANCIAMENTO** concedido pela Credora- R\$ 70.000,00. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES-** 1- Origem dos Recursos- SBPE. 2- Norma Regulamentadora- HH125/GEMPF/ SUHAM. 3- Valor da Dívida/Financiamento- R\$ 70.000,00. 4- Valor da Garantia Fiduciária- R\$ 144.000,00. 5- Sistema de Amortização- SAC. 6- Prazo (em meses)- 360, Prazo de carência 0; Prazo de amortização 360. 7- Taxa de Juros (%) ao ano- Nominal- 8,5101; Efetiva- 8,8500. 8- Encargo Inicial- Prestação (a+j)- R\$ 690,86; Prêmios de Seguros- R\$ 24,67. Taxa de Administração- R\$ 25,00. Total- R\$ 740,53. 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 12/08/2012. 10- Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta, devidamente arquivada neste Cartório, desta Comarca. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **RENDA FAMILIAR- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedores- NAYARA FERNANDES CARRARA e CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA Comprovada- R\$ 1.049,15 e R\$ 3.175,83/ Não Comprovada- R\$ 0,00 e R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA-** Devedores- NAYARA FERNANDES CARRARA e CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA Percentual- 24,83 e 75,17. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e

condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 127.648, pág.67vº. Itumbiara, 18 de julho de 2012.

AV8-22.328- Itumbiara, 18 de julho de 2012. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0047398-7, série 0712. **CREDOR-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o 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-** NAYARA FERNANDES CARRARA e CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA, acima qualificados. **CUSTODIANTE-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** O imóvel objeto da presente matrícula, acima descrito. **GARANTIA-** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Nº registro: R6/R7-22.328. **VALOR DO CRÉDITO-** R\$ 70.000,00. Data Base- 12/07/2012. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO-** Integral. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA-** Prazo Inicial- 360. Prazo remanescente- 360. Prazo de Amortização- 360. Data do vencimento do primeiro encargo- 12/08/2012. Valor total da dívida- R\$ 70.000,00. Valor da Garantia- R\$ 144.000,00. Valor total da parcela- R\$ 740,53. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente- R\$ 11,46. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel- R\$ 13,21. Taxa de Juros- nominal 8,5101/ efetiva 8,8500. Forma de reajuste- Anual. Taxa de juros moratórios- 12,0000% a.a. Taxa de juros remuneratório- 8,5101. Atualização monetária- TR. Local de pagamento- Itumbiara/GO. **LOCAL DE EMISSÃO-** Itumbiara/GO. Data de emissão da CCI- 12 de julho de 2012. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 127.649, pág.67vº. Itumbiara, 18 de julho de 2012.

AV9-22.328- Itumbiara, 09 de novembro de 2016. A Requerimento passado nesta cidade, em data de 03 de novembro de 2016, da parte interessada, NAYARA FERNANDES CARRARA, brasileira, divorciada, supervisora administrativa, filha de Paulo Cesar Carrara de Almeida e Divina Eterna Fernandes Carrara, natural de Goiânia-GO, nascida aos 30/12/1982, portadora da Cédula de Identidade sob nº 4369398-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 941.492.751-49, residente e domiciliada a Rua Caiapós, nº 294, Bairro Afonso Pena, nesta cidade de Itumbiara-GO. Vem através do presente solicitar a averbação frente o registro levado a efeito na presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca, o divórcio do casal, CLEILDO PEREIRA DA SILVA CARRARA e NAYARA FERNANDES CARRARA, acima qualificados, que o divorciando volta a assinar o nome de solteiro: CLEILDO PEREIRA DA SILVA, conforme registro de casamento civil, sob matrícula nº 027151.01.55.2004.2.00005.120.0001320.51, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Itumbiara-GO. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q sob nº 142.569, pág.N/C. Itumbiara, 09 de novembro de 2016.

AV10-22.328- Itumbiara, 21 de dezembro de 2016. **QUITAÇÃO.** Os DEVEDORES autorizam que o valor especificado no contrato, seja destinado quitação da dívida do contrato descrito. A CAIXA autoriza o **CANCELAMENTO** dos registros hipotecários/fiduciários aludido sob nº R7 e AV8 da presente matrícula, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 142.945, pág.N/C. Itumbiara, 21 de dezembro de 2016.

R11-22.328- Itumbiara, 21 de dezembro de 2016. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** CLEILDO PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1977, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 3534686-8653437, expedida por SSP/GO em 21/11/1993 e do CPF/MF sob nº 830.531.901-68, divorciado, residente e domiciliado à Rua Egidio Guizzetti, nº 84,

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

Bairro Jardim Nova Itumbiara em Itumbiara-GO e NAYARA FERNANDES CARRARA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1982, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 4369398, expedida por DGPC/GO em 31/08/1999 e do CPF/MF sob nº 941.492.751-49, divorciada, residente e domiciliada à Rua Caiapós, nº 294, Bairro Afonso Pena em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE**– ALESSANDRO DAVI DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1988, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14808894, expedida por Secretaria de Segurança Pública-MG em 10/07/2003 e do CPF/MF sob nº 089.441.616-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NATHÁLIA CRISTINA AZER DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 19/06/1990, servidor público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15542188, expedida por Polícia Civil-MG em 06/05/2016 e do CPF/MF sob nº 094.715.276-86, residentes e domiciliados à Rua Boaventura Montalvão, nº 364, Bairro Jardim América em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO**- Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, nº 8.4444.1412213-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, no âmbito do programa Pró Cotista, passado nesta cidade, em data de 15 de dezembro de 2016. **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\$ 175.000,00, composto pela integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios- R\$ 5.223,03; Recursos da conta vinculada de FGTS- R\$ 29.776,97. Do somatório dos valores do contrato, a quantia de R\$ 63.369,54, destina-se à quitação do saldo devedor do presente contrato. **CONDIÇÕES**- Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-R, sob nº 142.945, pág.n/c. Itumbiara, 21 de dezembro de 2016.

R12-22.328- Itumbiara, 21 de dezembro de 2016. **TÍTULO**- Alienação Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES**- ALESSANDRO DAVI DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1988, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-14808894, expedida por Secretaria de Segurança Pública-MG em 10/07/2003 e do CPF/MF sob nº 089.441.616-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NATHÁLIA CRISTINA AZER DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 19/06/1990, servidor público estadual, portadora da Carteira de Identidade nº MG-15542188, expedida por Polícia Civil-MG em 06/05/2016 e do CPF/MF sob nº 094.715.276-86, residentes e domiciliados à Rua Boaventura Montalvão, nº 364, Bairro Jardim América 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 PAULO EDSON NUNES DE AVILA LEMES, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/07/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG 4387924, expedida por SPTC/GO em 02/03/2007 e do CPF/MF sob nº 976.122.601-82, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do livro 3.121-P, em 09/02/2015, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/022, do livro 00087-S, em 06/07/2015, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas- Cartório Francisco Taveira, de Goiânia-GO, doravante designada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO**- Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº

8.4444.1412213-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, no âmbito do programa Pró Cotista, passado nesta cidade, em data de 15 de dezembro de 2016. Agência responsável pelo contrato- 15, Itumbiara-GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Modalidade- Aquisição de Imóvel Usado. Origem dos Recursos- FGTS. Sistema de Amortização- SAC. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO** concedido pela CAIXA- R\$ 140.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)- R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)- R\$ 140.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 213.000,00. Prazo Total (meses)- 360. Carência (meses)- 0. Amortização (meses)- 360. Taxa de Juros % (a.a)- Nominal/ Efetiva. Taxa Juros Balcão- 8,5101/ 8,8500. Taxa Juros Reduzida- 7,5810/ 7,8500. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- Taxa de Juros Balcão- R\$ 1.381,73. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 1.273,33. Prêmios de Seguros- Taxa de Juros Balcão- R\$ 33,54. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 33,54. Taxa de Administração- TA. Taxa de Juros Balcão- R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 25,00. Total- Taxa de Juros Balcão- R\$ 1.440,27. Taxa de Juros Reduzida- R\$ 1.331,87. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 14/01/2017. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedores-** NATHÁLIA CRISTINA AZER DE OLIVEIRA. Renda- R\$ 2.184,12. % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária- 19,54; ALESSANDRO DAVI DE OLIVEIRA. Renda- R\$ 8.992,47. % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária- 80,46. 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 1-R, sob nº 142.945, pág.n/c. Itumbiara, 21 de dezembro de 2016.

AV13-22.328- Itumbiara, 11 de julho de 2022. **QUITAÇÃO.** Comparece neste instrumento, na condição de credor do VENDEDOR, o INTERVENIENTE QUITANTE: 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 PAULO EDSON NUNES DE AVILA LEMES, para declarar que recebe neste ato a importância de R\$ 79.811,94, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade dos VENDEDORES perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação aos VENDEDORES, autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na presente matrícula, decorrentes da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário instituídas em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 163.561, folhas: n/c. **SELO-** 00802207055096028920007. **Total-** R\$3.677,88. **Total de Emolumentos-** R\$2.945,60. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$625,94. **Total de Taxas Municipais-** R\$88,37. Itumbiara, 11 de julho de 2022.

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

R14-22.328- Itumbiara, 11 de julho de 2022. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ALESSANDRO DAVI DE OLIVEIRA, filho de Andreina Mendes de Oliveira Borges e de Aldo Davi Borges, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identificação RG nº 67227704-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.441.616-23, com endereço eletrônico alessandrodavi@outlook.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 09/10/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge NATHALIA CRISTINA AZER DE OLIVEIRA, filha de Maria Beatriz Severino Azer e Paulo Cesar Rosa Azer, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação RG nº MG15542188-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.715.276-86, com endereço eletrônico: nathaliaazer@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Avenida Belvedere, nº 750, Lt. 27, Qd. H, Residencial Village Damha Rio Preto, São José do Rio Preto/SP. **ADQUIRENTE-** JUSCENILDA FERREIRA DA SILVA, filha de Alaide Maria Ferreira e de Antônio Roque da Silva, brasileira, autônoma, solteira, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4459467-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 728.102.462-20, com endereço eletrônico: multibancos@primeassessoria.net, residente e domiciliada na Avenida Modesto de Carvalho, nº 10, Novo Horizonte, Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 0010313389, com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo/SP, em data de 23 de junho de 2022. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL-** Casa- R\$ 320.000,00. Garagem- R\$ 0,00. Total- R\$ 320.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA-** Recursos próprios- R\$ 64.000,00. **Recursos do FGTS-** R\$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 163.561, folhas: n/c. **SELO-** 00802207055096028920007. **Total-** R\$3.677,88. **Total de Emolumentos-** R\$2.945,60. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$625,94. **Total de Taxas Municipais-** R\$88,37. Itumbiara, 11 de julho de 2022.

R15-22.328- Itumbiara, 11 de julho de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES-** JUSCENILDA FERREIRA DA SILVA, filha de Alaide Maria Ferreira e de Antônio Roque da Silva, brasileira, autônoma, solteira, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4459467-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 728.102.462-20, com endereço eletrônico: multibancos@primeassessoria.net, residente e domiciliada na Avenida Modesto de Carvalho, nº 10, Novo Horizonte, Itumbiara/GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CEP. 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às folhas 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por sua representante legal, Renata V. Costa Matias- Gerente Geral- 716972, assinado e identificado, designado "SANTANDER". **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- nº 0010313389, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, expedido em São Paulo/SP, em data de 23 de junho de 2022. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O imóvel objeto da presente matrícula. **DESTINAÇÃO-** Residencial. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 320.000,00. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA-** R\$ 3.300,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO-** R\$ 256.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO-** a) Do preço da venda- R\$ 256.000,00; b)

De despesas acessória com o Financiamento- Avaliação de Garantia- R\$ 0,00; c) Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI- R\$ 0,00; d) Valor total do financiamento- R\$ 256.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** a) Taxa de Juros Sem Bonificação- (i) Taxa efetiva de juros anual- 11,4900%- Taxa nominal de juros anual- 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal- 0,9105%- Taxa nominal de juros mensal- 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada- (i) Taxa efetiva de juros anual- 9,4900%- Taxa nominal de juros anual- 9,1006%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal- 0,7584%- Taxa nominal de juros mensal- 0,7584%; c) Prazo de amortização- 360 meses; d) Atualização- Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação- 01/08/2022; f) Custo Efetivo Total- CET (anual)- 10,52%; g) Sistema de Amortização- SAC; h) Data de Vencimento do financiamento- 01/07/2052; i) Imposto de Operações Financeiras- IOF- R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO-** A- Valor da Cota de Amortização- R\$ 711,11- Juros R\$ 1.941,47- R\$ 2.652,58; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente- R\$ 102,12; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel- R\$ 16,00; D- Tarifa de Serviços Administrativos- TSA- R\$ 25,00; E- Valor total do Encargo Mensal- R\$ 2.795,70. **CONTA CORRENTE-** A- Conta- 01048956-0, Agência- 3167, Banco nº 033, Titularidade- CPF/MF sob nº 728.102.462-20. B- Finalidade- Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. C- Valor Líquido a Liberar- (Financiamento Despesas – De despesas acessória com o Financiamento- Avaliação de Garantia e/ou Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI) R\$ 0,00. D- Prazo- [indeterminado- até a liquidação da dívida do Financiamento]. E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla- I- Encargo Mensal Vencido- Sim. II- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial)- Sim. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE-** Nome- ALESSANDRO DAVI DE OLIVEIRA, CPF/MF sob nº 089.441.616-23, Banco 104, Agência 1288, Conta Corrente/Poupança- 770214614-2, Valor- R\$ 176.188,06. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-** Valor- R\$ 79.811,94, Forma- Boleto. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO-** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional- CMN. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA** Seguradora- ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A. Compradora- JUSCENILDA FERREIRA DA SILVA. %Participação- 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional- CESH- correspondente a 4,1295%. **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas)-** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: A COMPRADORA declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Para garantir todas as obrigações deste contrato, A COMPRADORA ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A compradora, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por e por seus sucessores, a fazer está alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. A compradora fica investido na posse direta do imóvel, assegura a livre utilização enquanto mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, consertar a guardá-los, inclusive quanto ao



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 163.561, folhas: n/c. **SELO-** 00802207055096028920007. **Total-** R\$3.677,88. **Total de Emolumentos-** R\$2.945,60. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$625,94. **Total de Taxas Municipais-** R\$88,37. Itumbiara, 11 de julho de 2022.

AV-16-22.328— Protocolo nº **179.432**, datado de 19/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 12/06/2026 em Belo Horizonte - MG, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CEP. 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às folhas 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por sua representante legal, Renata V. Costa Matias- Gerente Geral- 716972, assinado e identificado, designado "SANTANDER", em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R15**. 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 **7800208**, pago em no valor de R\$9.661,97, referente ao valor venal do imóvel de **R\$320.000,00**, 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, 06 de julho 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: 00802607065650825780000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. 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.

Emitido por Fabiana- Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, seis (06) de julho (07) 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: 00802607035129734420024	
Número de Ordem: 136445 Data: 06/07/2026 Atendimento: A-XMNZ-1781867099	
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: 06/07/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	

