



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGPZ4-5ML2Y-W5UN2-A4AFU>

CNM: 154757.2.0117080-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

117.080

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de fevereiro de 1.990.

IMÓVEL: LOTE 11 da QUADRA 48-A do loteamento "VILA BRASÍLIA ACRÉSCIMO", neste município, com a área de 450,00 metros quadrados, sendo de frente 15,00 metros com a Rua 01; pelos fundos 15,00 metros com o lote 18; pela direita 30,00 metros com o lote 12; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 10. PROPRIETÁRIOS: OLACIR DO CARMO, CPF nº 014.265.911, e OMAR MARTINS DO CARMO, CPF nº 014.265.831, brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Goiânia Go. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição número 9.079 deste Registro. EU, OFICIALA.

R.1-117.080-Aparecida de Goiânia, 07 de fevereiro de 1.990. Por Escritura de Compra e Venda das fls. 45/46 do livro 386 do 2º Ofício local, em 22.01.1.990 os proprietários OMAR MARTINS DO CARMO e sua esposa ILCE ROCHA DO CARMO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 014.265.831-68, portadores das CI nºs 20.629 e 39.585-SSP/GO, residentes e domiciliados em Goiânia-Go, venderam 50% do imóvel objeto da matrícula à OLACIR DO CARMO, brasileiro, comerciante, casado com Dª MARIA ZÉLIA MENDONÇA DO CARMO, portador do CPF/MF nº 014.265.911-87 e da CI nº 13.559-SSP/GO, residente e domiciliado em Goiânia-Go; pelo valor de NCz\$-3.330,00 (três mil e trezentos e trinta cruzados novos). O ITBI foi pago pela GI nº 489 de 19.01.90. EU, OFICIALA

Av.2-117.080-Aparecida de Goiânia, 03 de março de 2.000. Por requerimento data do de 02.03.2.000, e em anexo a xerox da CI-Cédula de Identidade do proprietário Olacir do Carmo, acima qualificado; fica averbado o número correto da mesma, sendo: CI nº 13.599-SSP/GO. Dou fé. EU, OFICIALA

Av.3-117.080-Aparecida de Goiânia, 03 de março de 2.000. Por requerimento data do de 02.03.2.000, e em anexo a xerox da Certidão de Óbito nº 060.869, extraída das fls. 0039 do livro 000304, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-Goiás, em 13.01.1.999; fica averbado o estado civil do Sr. Olacir do Carmo, devido ao falecimento de sua esposa MARIA ZÉLIA MENDONÇA DO CARMO ocorrido aos 12.01.1.999; sendo que o mesmo, encontra-se VIÚVO. Dou fé. EU, OFICIALA

R.4-117.080-Aparecida de Goiânia, 03 de março de 2.000. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. Vº 30/31Vº do livro 049 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Petrolina de Goiás-Go, em 01.09.1.999, o proprietário OLACIR DO CARMO, CI nº 13.599-SSP/GO e CPF nº 014.265.911-87, brasileiro, viúvo, empresário e domiciliado em Goiânia-Goiás; devidamente autorizado por Alvará Judicial, expedido pela 1ª Vara de Família e Sucessões de Menores, do Termo e Comarca de Goiânia-Go, proferido pelo Dr. Vitor Barbosa Lenza, Juiz de Direito da mesma comarca, extraído dos autos nº 403/99; vendeu o imóvel objeto da matrícula à FÁBIO LUIZ GOMES, brasileiro, comerciante, CI nº 2112925-2177498-SSP/GO e CPF nº 402.539.021-34, residente e domiciliado em Goiânia-Go, casado por regime de comunhão parcial de bens com ARNETE FERREIRA DUARTE GOMES; pelo va-CE



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0117080-06

TR

Continuação: da Matrícula nº R.4-117.080- 1or de R\$-2.000,00 (dois mil reais).
ITBI foi pago pela GI nº 2337/99 de 28.06.1.999. Dou fé. E.U. *[assinatura]* OFICIALA

Av.5-117.080-Aparecida de Goiânia, 09 de março de 2015. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 09/02/2015, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2014003150, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 11/12/2014, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banho social, 02 (duas) varandas coberta e 01 (uma) garagem coberta, com a área total construída de 188,81 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 06/02/2015, sob o nº 000432015-88888304 e CEI nº 51.228.84304/65. Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

Av.6-117.080-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2015. **AVERBAÇÃO NOME.** Nos Termos do requerimento datado de 10/08/2015 e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob a matrícula nº 027102 01 55 1986 3 00001 071 0000141 84 expedida pelo Cartório de Registro Civil de Petrolina de Goiás - GO em 20/06/2014 da proprietária Arnete Ferreira Duarte Gomes qualificada no R.4; fica averbado o nome correto da mesma, sendo: ARLETE FERREIRA DUARTE GOMES. Dou fé. YM/SA OFICIAL. *[assinatura]*

R.7-117.080-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, Contrato nº 10133703703, firmado em 31/07/2015, os proprietários Fabio Luiz Gomes, brasileiro, empresário e sua mulher Arlete Ferreira Duarte Gomes, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 2112925217 SSP/GO e RG nº 3186087217 SSP/GO, inscritos no CPF sob nºs 402.539.021-34 e 591.503.191-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Petrolina de Goiás/GO, na Avenida Gomes João de Siqueira, nº 202, Centro, venderam o imóvel objeto da matrícula, bem como benfeitoria constante na Av.5 a **EMIVAL RODRIGUES DA LUZ**, brasileiro, proprietário de empresa e sua mulher, **MARLI ALVES DA LUZ**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 298249 SSP/GO e RG nº 05050195017 DETRAN/GO, inscritos no CPF sob os nºs 091.846.601-63 e 791.753.841-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Goiânia/GO, na Avenida Oriente, nº 1115, q29, 147, Residencial Recanto do Bosque; Preço de Venda do Imóvel: Apartamento/Casa/Imóvel/Comercial: R\$ 300.000,00; Valor Total: R\$ 300.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos Próprios: R\$ 100.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do financiamento: R\$ 200.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2015010017 autenticada pelo Banco Itaú em 07/08/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. YM/SA OFICIAL. *[assinatura]*

R.8-117.080-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGPZ4-5ML2Y-W5UN2-A4AFU>



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGPZ4-5ML2Y-W5UN2-A4AFU>

CNM: 154757.2.0117080-06

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

117.080

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

2

APARECIDA DE GOIÂNIA,

12 de Agosto de 2015

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 117.080

Contrato nº 10133703703, firmado em 31/07/2015, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, os compradores qualificados no R.7, **ALIENAM** ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 200.000,00; Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R\$ 220.800,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.2000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.7520%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.8126%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8126%; Prazo de Amortização: 107 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 31/08/2015; Data vencimento da última prestação: 30/06/2024; Custo Efetivo Total - CET(anual): Taxa de juros (item A): 17.8700%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 16.5100%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 4.657,40; Valor da Amortização do saldo devedor: R\$ 2.063,55; Valor dos Juros: R\$ 1.794,38; Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez Permanente: R\$ 741,66; Valor do Prêmio de Seguro-Danos Físicos no Imóvel: R\$ 32,81; Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. Com as demais condições do contrato e cronograma de retorno de financiamento cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. YM/SA OFICIAL

Av.9-117.080-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1089731, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 15/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.595 em 05/07/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.105.00013.0011.0 / CCI nº 13235 ^{bsms} Dou fé. OFICIAL.

Av.10-117.080-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/05/2019, prenotado neste serviço registral sob o nº 583.595, em 05/07/2019, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da**

Continua no verso.



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0117080-06

Continuação: da Matrícula nº 117.080

credora e proprietária fiduciária ITAU UNIBANCO S.A., qualificada no R.8; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITIV foi pago pela GI nº 2019005103 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 15/07/2019, CCI: 13235, Duam/Parc: 31311650/0, data do pagamento em 01/07/2019. ^{bsms} Dou fé. OFICIAL.

Av.11-117.080-Aparecida de Goiânia, 25 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 30/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 590.467 em 18/10/2019, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão e da Ata de 2º Público Leilão, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fabio Zukerman em 14/08/2019 e 21/08/2019, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 29/07/2019, 30/07/2019 e 31/07/2019, ~~foi~~ cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no Av.10. ^{ns} Dou fé. OFICIAL.

Av.12-117.080-Aparecida de Goiânia, 13 de março de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Ofício, expedido pela 3ª UPJ das Varas Cíveis de Aparecida de Goiânia/GO, proferida em 15/02/2023 pelo Dr. MM. Ailton Ferreira dos Santos Junior, Juiz de Direito da mesma Vara, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 663.356 em 16/02/2023, e em anexo a Sentença proferida em 28/09/2021 pela Drª MMª. Lidia de Assis e Souza Branco, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, transitada em julgado em 20/07/2022, no processo nº 5647314-79.2019.8.09.0011; tendo como Requerente: Emival Rodrigues da Luz sob CPF nº 091.846.601-63, e como Requerido: Itau Unibanco S.A. sob CNPJ nº 60.701.190/0001-04, vem através deste determinar o cancelamento das averbações constantes nas Av.10 e Av.11. Emolumentos: R\$39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$0,80 (2%). Fundepg: R\$0,50 (1,25%). Selo digital: 00852303133539825640025. ^{mgrc} Dou fé. OFICIAL.

Av.13-117.080 - Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.850 em 17/03/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2025002642 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/03/2025, CCI: 13235, Duam/Parc: 34937818/0, compensado em 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Fundesp: R\$98,82 (10%). Issqn: R\$29,65 (3%). Funemp: R\$29,65 (3%). Funcomp:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGPZ4-5ML2Y-W5UN2-A4AFU>



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0117080-06

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

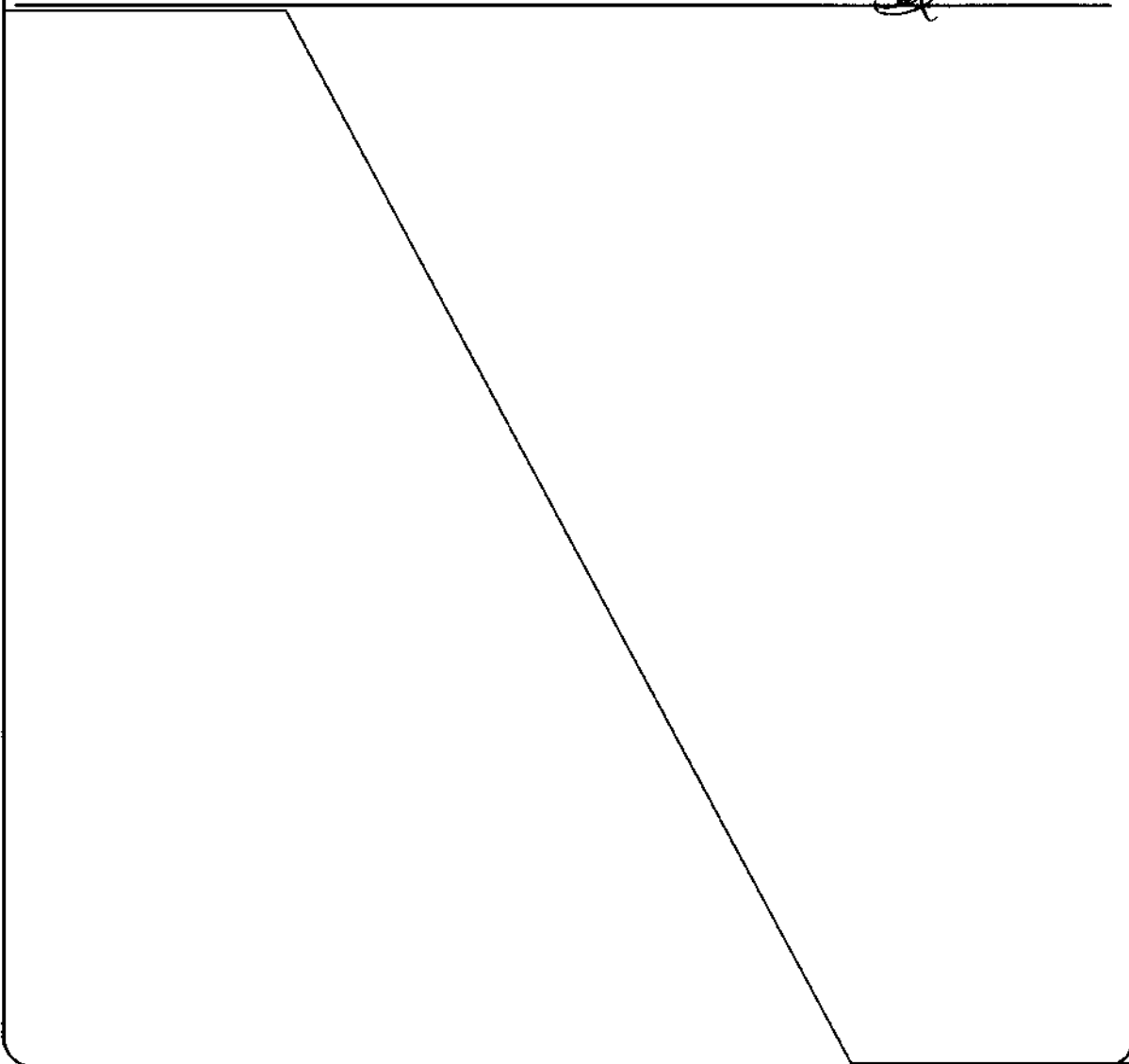
117.080

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de março de 2025

IMÓVEL:
R\$29,65 (3%). Adv. Dativos: R\$19,76 (2%). Funproge: R\$ 19,76 (2%). Fundepeg: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852503214204825780004. las Dou fé. OFICIAL.



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGPZ4-5ML2Y-W5UN2-A4AFU>

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **117.080**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852503212792034420412**.

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.850



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 27/03/2025 08:26:49