

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **6154**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0006154-21**, 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- UM LOTE DE TERRENO DE NÚMERO QUATRO (4), DA QUADRA QUATRO (4), medindo dez (10) metros de frente, por trinta e nove metros e cinco centímetros (39,05), da frente ao fundo com a área de 385,25 metros quadrados, situado á RUA ITARUMA, distante 20,00 metros da Rua Uirapuru, no SETOR URUSSANGA, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; dividindo dito lote pela frente com a referida Rua Itarumã, numa extensão de dez (10) metros; pela direita com o lote número cinco (5), numa extensão de trinta e oito metros (38,00); pela esquerda com os lotes números três, dois e hum (3,2 e 1), numa extensão de trinta e nove metros e cinco centímetros (39,05) e ao fundo com quem de direito, numa extensão de dez (10) metros.** Havido, em maior quantidade por compra feita à Fabrica Matriz da Paróquia de Santa Rita da Arquidiocese de Sant'ana de Goiás, conforme Escritura Pública, lavrada aos 30 de junho de 1950, nas notas do 2º Ofício, no livro 56, às folhas 179/183 e devidamente transcrita no livro 3-R, às folhas 170/171, sob n° 10.238, neste Cartório. **PROPRIETÁRIO-** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, inscrita no CGC/MF sob n° 02.204.196/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR-** 10.238. Itumbiara, 16 de junho de 1980.

RI-6.154- Itumbiara, 16 de junho de 1980. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, inscrita no CGC/MF sob n° 02.204.196/0001-61, representada pelo Senhor Prefeito Municipal, RADIVAIR MIRANDA MACHADO, brasileiro, casado, acadêmico de direito, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, n° 135, nesta cidade, portador do título de eleitor n° 3.380 desta 16ª Zona eleitoral, inscrito no CPF/MF sob n° 012.238.101-78. **ADQUIRENTE-** JOÃO LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado a Rua Itaruma, s/n°, Setor Urussanga, nesta cidade, portador da CI.RG sob n° 1.264.540-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob n° 251.317.531-04, analfabeto. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício local, no livro 232, às folhas 155 a 156 e verso, em 11 de março de 1980. **VALOR-** Cr\$ 3.000,00 (três mil reais). Itumbiara, 16 de junho de 1980.

AV2-6.154- Protocolo n° **166.380**, datado de 21/03/2023. **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no ITUMBIARA CARTORIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS LOCAL, no Livro n° 00556-N, fls.038/041, em 21/07/2005, o

Proprietário **JOÃO LOPES DA SILVA** natural de Florânia - RN, com residência e domicílio no endereço Rua Lisboa, N° 101, Novo Horizonte, Itumbiara - GO, de nacionalidade brasileira, maior, nascido ao trigésimo primeiro (31) dia de março (03) de um mil e novecentos e trinta e um (1931), capaz, Lavrador, que porta a C.I. 1264540 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 251.317.531-04 filho de José Lopes da Silva e Sebastiana Belarmina Da Silva, casou se com **JOANA DARC BALBINA LOPES** natural de Tupaciguara - MG, com residência e domicílio no endereço Rua Lisboa, N° 101, Novo Horizonte, Itumbiara - GO, de nacionalidade brasileira, maior, nascida ao décimo primeiro (11) dia de novembro (11) de um mil e novecentos e cinquenta (1950), capaz, Do Lar, que porta a C.I. 1581944 SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 349.965.241-20, filha de Antonio Balbino e Luzia Fernandes Balbina, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, nos termos do assento de casamento lavrado na CRC da 1ª Circunscrição da cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, livro 09 B, folha 162, termo 2,204 em data de 28/11/1985. Dou fé. Itumbiara, 21 de março de 2023. **Emolumentos-** R\$2.419,94; **Taxas Judiciárias-** R\$18,87; **Fundos Estaduais-** R\$514,24; **Taxas Municipais-** R\$72,60; **Total-** R\$3.025,65. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00802303155047925430037. O Oficial Registrador.

R3-6.154- Protocolo n° **166.380**, datado de 21/03/2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no ITUMBIARA CARTORIO DO SEGUNDO OFICIO DE NOTAS LOCAL, no Livro n° 00556-N, fls.038/041, em 21/07/2005, o Proprietário acima qualificado, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para: Compradora: **CRELYA RIBEIRO SANTANA** natural de Itumbiara - GO, com residência e domicílio no endereço Rua Aurelio Alves, N° 536, Trindade, Itumbiara - GO, de nacionalidade brasileira, maior, nascida ao vigésimo segundo (22) dia de novembro (11) de um mil e novecentos e setenta e seis (1976), capaz, solteira, Do Lar, endereço eletrônico , que porta a C.I. 4885428 DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 018.605.151-42 filha de Euripedes Ribeiro da Silva e Divina Lourdes Ribeiro. Pelo preço de **R\$4.000,00**. Avaliado pelo valor **R\$220.000,00**, de acordo com o DUAM n° 5753375, expedido em 17/03/2023, pela Prefeitura Municipal. Foi-me apresentado o **comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI**, conforme DUAM n° 0819044200, pago em 21/07/2005, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constan da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de março de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$2.353,29. Fundos: R\$514,24. ISSQN: R\$72,60. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00802303155047925430037. O Oficial Registrador.

AV4-6.154- Protocolo n° **166.641**, datado de 29/03/2023. **RETIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DE DENOMINAÇÃO DE QUADRA, LOTE, LOGRADOURO PÚBLICO E DE MEDIDAS DAS CONFRONTAÇÕES QUE RESULTOU EM ALTERAÇÃO DE ÁREA.** Procedo essa averbação, atendendo o requerimento da proprietária, expedido nesta cidade de Itumbiara/GO, em 03/04/2023. Nos termos da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, e suas alterações feitas através da Lei n° 10.931, de 02 agosto de 2.004, no constante em seu artigo 212, e no item II, do artigo 213, para constar no imóvel objeto desta matrícula o **DECRÉSCIMO** de **69,25m²**, pelo fato de alterações nas medidas das confrontações, dá-se a área de **316,00m²**, e agora se descreve com

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

as seguintes características, limites e confrontações: Um lote de terreno de número um (01), da quadra cinquenta e sete (57), com a área de 316,00m², situado à Avenida Itarumã, Bairro Nova Veneza, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; dividindo dito lote pela frente com a referida Avenida, numa extensão de (10) metros; pela direita com o lote número dois (02), numa extensão de trinta e um metros e oitenta e cinco centímetros (31,85); pela esquerda em cinco (05) direções, sendo a 1ª. com o lote sessenta e seis (66) numa extensão de dezessete metros e sessenta e quatro centímetros (17,64), 2ª. com o lote sessenta e seis (66) numa extensão de sete centímetros (00,07), 3ª. com o lote sessenta e cinco (65) numa extensão de sete metros e setenta e cinco centímetros (07,75), 4ª. com o lote sessenta e cinco (65) numa extensão de sete centímetros (00,07) e a 5ª. com o lote sessenta e cinco (65) numa extensão de sete metros e vinte e quatro centímetros (07,24), ao fundo com o lote A, numa extensão de nove metros e quarenta centímetros (09,40). Para tanto foi apresentado: **Levantamento Topográfico Urbano e Memorial Descritivo**, datado de 22/03/2023, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro Victor Henrique Ferreira Borges, CREA 1019366257D-GO, aprovados pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, em 28/03/2023. **Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**, sob n°. 1020230073089, emitida pelo CREA/GO, registrada em 22/03/2023. Documentos encontra-se devidamente digitalizados e arquivados nesta serventia. Dou fé. Itumbiara, 12 de abril de 2023. **Emolumentos-** R\$66,65; **Taxas Judiciárias-** R\$18,87; **Fundos Estaduais-** R\$14,17; **Taxas Municipais-** R\$2,00; **Total-** R\$101,69. Selo eletrônico de fiscalização: 00802304133895325430035. O Oficial Registrador.

AV5-6154- Protocolo n° 166.941, datado de 15/05/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da proprietária, datado de 12/05/2023, para consignar a construção que se realizou neste imóvel, correspondente a Uma casa residencial, coberta de telhas de cerâmica e fibrocimento, piso em cerâmica, contendo: 01 sala de TV, 01 copa, 03 quartos sendo 02 suítes, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 despensa, 01 área de serviço, 02 varandas, 01 área de lazer e 01 garagem, com área total construída de 250,70m², situada na Avenida Itarumã, n° 26, Bairro Nova Veneza, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Que para tanto anexa ao presente requerimento os documentos necessários, a seguir discriminados: I) Projeto de Levantamento Residencial, datado de Abril/2023, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Victor Henrique Ferreira Borges, CREA 1019366257D-GO, nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, sob n° 1020230098485, emitida pelo CREA/GO, datada de 24/04/2023; II) Alvará de Construção n° 373/2023 datado de 10/05/2023 expedido pela Prefeitura Municipal de Itumbiara; III) Termo de Habite-se n° 183/2023 datado de 10/05/2023 expedido pela Prefeitura Municipal de Itumbiara; IV) Certidão de Lançamento Imobiliário n° 41890/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, inscrição n°

251.51.57.00.028.001.001 - Protocolo nº 18358, datada de 11/05/2023; V) Memorial Descritivo e Especificações Técnicas Edificação Residencial elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Victor Henrique Ferreira Borges, CREA 1019366257D-GO; e VI) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à aferição nº 90.014.82682/63-001, código de controle 4B5D.CE15.537B.C74F, datada de 12/05/2023, válida até 08/11/2023. «Foi atribuído construção da unidade o valor de R\$ 140.000,00. **Total de Emolumentos-** R\$550,81. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$117,05. **Total de Taxas Municipais-** R\$16,52. **Total-**R\$703,25. Selo eletrônico de fiscalização- 00802305095633325430036 . Dou fé. O Oficial registrador .

R6-6154- Protocolo nº 167.013, datado de 19 de maio de 2023. Cédula de crédito bancário nº 0010375562. **EMITENTE-** CRELYA RIBEIRO SANTANA, filha de Divina Lourdes Ribeiro e Eurípedes Ribeiro da Silva, brasileira, vendedora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4885428-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.605.151-42, endereço eletrônico marco.thullio.2000@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Itarumã, nº 26, Novo Horizonte, Itumbiara/GO. **CREDOR-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011, do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por sua representante legal Renata V. Costa Matias- Líder de agência 716972. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO-** São Paulo-SP, 24 de maio de 2023. **VALOR DO EMPRÉSTIMO-** R\$ 90.281,80. **VALOR DO IOF-** R\$ 3.199,90. Financiado: Sim. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA-** R\$ 1.568,20. Financiado: Sim. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO-** R\$ 95.049,90. **VALOR ESTIMADO DA PARCELA-** R\$ 1.513,51. **CONTA CORRENTE-** 01077044-6. Agência- 3167. Banco- 033. CPF- 018.605.151-42. **FINALIDADE-** Pagamento encargos mensais. **PRAZO-** Indeterminado- até a liquidação da dívida. **AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA CORRENTE COMPLETA-** Encargo mensal vencido- Sim. Uso do limite da conta (cheque especial)- Sim. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO-** **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,4681% ao mês 19,1123% ao ano; **Capitalização de Juros:** Mensal; **Quantidade de Parcelas-** 240; **Periodicidades das Parcelas:** Mensais; **Vencimento da 1ª Parcela:** 24/07/2023; **Vencimento da Última Parcela:** 24/05/2043; **Encargos Moratórios:** (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; **Custo Efetivo Total - CET:** 19,91 % ao ano; **Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):** (x) Não. **SEGURO-** Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente- CRELYA RIBEIRO SANTANA; % **PARTICIPAÇÃO-** 100,00. Valor do prêmio: Morte e invalidez- MIP: R\$ 53,83. Danos físicos ao imóvel- DFI- R\$ 20,03. Pagamento Mensal. **VENCIMENTO DO 1º PAGAMENTO DOS PRÊMIOS-** 24/05/2023. **GARANTIA DO EMPRÉSTIMO-** Alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula. **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802305176043827540004. **Total de Emolumentos-** R\$1.189,05. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$252,68. **Total de Taxas**



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

Municipais- R\$35,67. **Total-** R\$1.496,27. Dou fé. Itumbiara, 19 de maio de 2023. O Oficial registrador.

AV7-6154- Protocolo nº 169.513, datado de 05/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6173633, pago em 21/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 373.000,00, passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 05 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$1.092,14 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$232,08 ISSQN: R\$32,76; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802312013290025430032, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. 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 **Daiane Isis de Jesus - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara-GO, 5 de dezembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802312013193126800082	
Número de Ordem: 103186	Data: 05/12/2023
Atendimento: A-ZAPO-1700661795	Número de Matrícula: M-6154
Emolumento: R\$83,30, TFI: R\$18,29, Fundos: R\$17,70, ISSQN: R\$2,50, Total: R\$121,79	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 05/12/2023. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	