

IMÓVEL: SOBRADO RESIDENCIAL "D", com a área total de 85,68m², sendo 93,37m² de área privativa coberta, correspondendo 47,55m² - térreo e 45,82m² superior; e 38,13m² de área privativa descoberta, coberto de telhas de cerâmica, forro de lage, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, contendo: **Térreo** - Sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviço e escadaria, - **Superior** - Três (03) quartos, banheiro social, escadaria e hall, cabendo-lhe uma fração ideal de 90,60m², ou seja, 23,80% da área de 360,00m² do lote de terreno de número um (01), da quadra trinta e dois (32), **situados à Rua Oitenta, nº 42 - "Residencial Buritys 01"**, no Loteamento Parque Vale dos Buritys, nesta cidade, medindo doze (12,00) metros de frente por trinta (30,00) metros da frente ao fundo, lote que divide pela frente com a **Avenida Dimas Simões Franco**, numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com o lote número dois (02), numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com a **Rua Oitenta**, numa extensão de trinta (30,00) metros e pelo fundo com o lote número onze (11), numa extensão de doze (12,00) metros. **PROPRIETÁRIOS:** ARMANDO BERNARDINELLI, contador, portador da CI nº 10.875.036 SSP-SP e inscrito no CPF nº 997.148.098-00, filho de Antônio Bernardinelli e Felisbela de Souza Bernardinelli, natural de S. João do Caiuá-PR, nascido em 11/11/1958, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Alécia Buarque Bernardinelli, contadora, portadora da CI nº 1.000.410 SSP-AL e inscrita no CPF nº 786.163.014-53, filha de José Ronaldo de Araújo Alécio e Airde Buarque de Araújo Alécio, natural de Maceió-AL, nascida aos 20/06/1973, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Calixto Jorge, nº 380, Aptº 93, no Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nºs R3/6.281, AV7/6.281 e R8/6.281, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. Emol: R\$61,88.

R1-21.253: Itumbiara, 17 de novembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.652. VENDEDORES:** ARMANDO BERNARDINELLI, diretor de controladoria, portador da CNH nº 03052777616 - DETRAN-SP e inscrito no CPF nº 997.148.098-00 e sua cónjuge Alécia Buarque Bernardinelli, contadora, portadora da CNH nº 01044223395 - DETRAN-SP e inscrita no CPF nº 786.163.014-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/1995, residentes e domiciliados à Rua Lídia Rosa Leal, nº 18, Bairro Jardim Morumbi, nesta cidade. **COMPRADORAS:** URIANE CALAÇA SILVA, analista tributária, portadora da CNH nº 05821861445 - DETRAN-GO e inscrita no CPF nº 037.045.871-09 e sua cónjuge Andréa de Ramos Rodrigues, gerente de vendas, portadora do RG nº 4.043.749 SSP-SC e inscrita no CPF nº 029.384.189-65, brasileiras, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/03/2018, residentes e domiciliadas à Rua Oitenta, nº 42, Sobrado D, Setor Parque dos Buritis I, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10169361004**, passado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 2021. **VALOR:** R\$210.000,00, pagos com a seguinte forma de pagamento do preço de venda: Recursos Próprios: R\$45.420,00 e Recursos do Financiamento: R\$164.580,00. Os Vendedores concedem às Compradoras a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço de venda do imóvel, para nada mais reclamar a qualquer tempo, e transferem às Compradoras toda a posse, domínio e os direitos de ação que exercia sobre o imóvel vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a manter esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.

R2-21.253: Itumbiara, 17 de novembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.652. DEVEDORAS/FIDUCIANTES:** URIANE CALAÇA SILVA, analista tributária, portadora da CNH nº 05821861445 - DETRAN-GO e inscrita no CPF nº 037.045.871-09 e sua cónjuge Andréa de Ramos Rodrigues, gerente de vendas, portadora do RG nº 4.043.749 SSP-SC e inscrita no CPF nº 029.384.189-65, brasileiras, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/03/2018, residentes e domiciliadas à Rua Oitenta, nº 42, Sobrado D, Setor Parque dos Buritis I, nesta cidade.

CREADOR: ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na Qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus procuradores Gabriel Silva Flores, portador do RG nº 47.983.099-X e do CPF nº 432.546.908-77 e Patrícia Lima de Souza Santana, portadora do RG nº 52.553.203-1 e do CPF nº 469.313.968-89. **TÍTULO:** 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, nº 10169361004**, passado em São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 2021 e para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, as **Compradoras Uriane Calaça Silva e sua cônjuge Andréa de Ramos Rodrigues, alienam fiduciariamente ao ITAÚ, o imóvel constante da matrícula nº 21.253**, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com as seguintes **condições do financiamento:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$164.580,00,- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$13.920,00,- Despesas acessórias ao financiamento: R\$3.420,00,- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00,- Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$10.500,00,- Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$178.500,00,- Taxa efetiva anual de juros: 8.5000% e Taxa nominal anual de juros: 8.1857%, Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821% e Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%,- Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses,- Sistema de Amortização: SAC,- Sistema de Amortização Constante,- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal,- Data vencimento da primeira prestação: 08/12/2021,- Data vencimento da última prestação: 08/11/2051, Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente,- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 9.5800% e Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.7700%,- Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.778,88, Valor da amortização do saldo devedor R\$495,83, Valor dos Juros: R\$1.217,63, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$28,79 e Danos Físicos no Imóvel: R\$11,63, Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00,- Seguro habitacional - Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A - Uriane Calaça Silva - 68,91% e Andréa de Ramos Rodrigues - 31,09%, Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 3.6909%,- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação,- Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 30 dias,- **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$210.000,00.** As demais condições constam da via do contrato arquivada neste contrato. Emol.: R\$4.658,63 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$139,77 - Total Fundos Estaduais: R\$1.863,49, nestes valores está incluído também o registro nº R1/21.253.

AV3-21.253: Itumbiara, 02 de dezembro de 2025. **PROTOCOLO Nº 105.210, apresentado em 25/11/2025.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Curitiba-PR, datado de 14 de novembro de 2025, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, certificando que as diligências realizadas pessoalmente, bem como aquelas enviadas pelo Correios com Aviso de Recebimento - AR MÃO PRÓPRIA nos endereços constante do mandado restaram infrutíferas, uma vez que as devedoras fiduciante não foram localizadas e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, das devedoras Uriane Calaça Silva e Andréa de Ramos Rodrigues, já qualificadas anteriormente conforme registro R2/21.253, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Emol.: R\$781,16 - Taxa Jud.: R\$19,78 - ISS: R\$23,43 - Fundesp: R\$78,12 - Funemp: R\$23,43 - Funcomp: R\$46,87 - Fepadsaj: R\$15,62 - Funproge: R\$15,62 - Fundepeg: R\$9,76 - Selo: 01742511212281225430030.

Data de Abertura: 27/09/2016

AV4-21.253: Itumbiara, 24 de março de 2026. **PROTOCOLO N° 106.231** apresentado em **23/03/2026**. **LEILÕES NEGATIVOS:** Conforme requerimento datado de 23 de março de 2026, passado em Curitiba-PR, assinado digitalmente por José Carlos Skrzyszowski Júnior, inscrito no CPF nº 0040.837.379-21, o Itaú Unibanco, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, procedo esta averbação no imóvel desta matrícula para constar os Leilões Negativos ocorridos em 23/02/2026 às 16:00h e o segundo leilão em 09/03/2026 às 16:00h, foram realizados por meio eletrônico no site www.Frazaoleiloes.com.br, sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no §5º, art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01742603212458925430003.

AV5-21.253: Itumbiara, 24 de março de 2026. **PROTOCOLO N° 106.231** apresentado em **23/03/2026**. Certifico que a Alienação Fiduciária registrada sob nº R2/21.253, encontra-se quitada, diante dos seguintes acontecimentos após a consolidação da propriedade em nome deste signatário: foram negativos o primeiro e o segundo públicos leilões do imóvel, conforme averbação nº AV4/21.253 e restou extinta na forma do §6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 a dívida da devedora, autorizando ao Cartório a proceder a respectiva baixa. Emol: R\$118,76 - Tax. Jud: R\$20,62 - ISS: R\$3,57 - Fundesp: R\$11,87 - Funemp: R\$3,57 - Funcomp: R\$7,12 - Fepadsaj: R\$2,37 - Funproge: R\$2,37 - Fundepreg: R\$1,49, nestes valores está incluído a averbação AV4/21.253. Selo: 01742603212458925430003.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO QUITADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado pelo Sistema de Registro de Imóveis
Registro de Imóveis via www.iti.gov.br