

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **24.354**, **CNM nº: 027987.2.0024354-32**, e 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 - Um lote de terreno com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m²), situado à Rua Domingos Jacinto da Luz (antiga Rua Alegres), Quadra 16, Lote 15, Bairro Municipal, nesta cidade, com as seguintes divisas: Frente para a Rua Domingos Jacinto da Luz, em 10,00 metros; pela direita, dividindo com o lote 14, em 25,00 metros; pela esquerda, dividindo com o Lote 16, em 25,00 metros; e pelo fundo, dividindo com o lote 18, em 10,00 metros. **Registro Anterior:** R-3-6.353, Lº 2. **Proprietária:** Prefeitura Municipal de Quirinópolis, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.056.737/0001-51, com sede à Praça dos 3 Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada neste ato pelo Sr. Odair de Resende, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 490.950 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 134.178.271-91, residente e domiciliado à Avenida Garibaldi Teixeira, nº 46, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 11/07/2013.

R-1-24.354- Pela Escritura Pública de Doação lavrada no 2º Ofício local, em 12/06/2013, Lº 238, fls. 54, o Sr. **Jair Felício da Silva**, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 3.996.661 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 864.606.921-49, casados no regime da comunhão parcial de bens com Adriana Ferreira da Silva, brasileira, do lar, CIRG n. 4.434.154 DGPC-GO, CPF/MF 965.751.901-20, residentes e domiciliados à Rua Domingos Jacinto da Luz, Quadra 16, Lote 15, Bairro Municipal, nesta cidade, houve por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, acima qualificada, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, pelo valor de R\$ 1.200,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 11/07/2013.

Av-2-24.354- A requerimento do proprietário de 17/07/2013, averba-se uma construção residencial feita em alvenaria, piso de cerâmica, coberta de telhas, com a área construída de 166,22m², composta por 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 despensa, 03 quartos (sendo 01 suíte), 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 garagem. Apresentou CND nº 001642013-08001232 emitida em 17/07/2013; e Termo de Habite-se nº 13/13 emitido em 05/07/2013 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis. Valor da construção: R\$ 54.000,00. Dou fé. Em 18/07/2013.

R-3-24.354- Por 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, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, assinado em 19/08/2013, os Srs. **Elaine Aparecida Alves Vinhal**, brasileira, avicultora, portadora da CIRG nº 3654909 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 904.604.561-72, e seu esposo **João Ferreira Vinhal**, brasileiro, avicultor, portador da CIRG nº 3502976 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 785.631.351-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Domingos Jacinto da Luz, nº 170, Bairro Municipal, nesta cidade, adquiriu dos Srs. Jair Felício da Silva, brasileiro, atendente comercial, portador do RG nº 3.996.661 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF nº 864.606.921-49, e sua esposa Adriana Ferreira da Silva, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 4.434.154 DGPC-GO, inscrita no CPF/MF nº 965.751.901-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Feliciano Martins Correa, nº 246, Bairro Santa Clara, nesta cidade, o imóvel constante do

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41

R-1-24.354 em sua totalidade, pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo R\$ 60.000,00 de Recursos próprios do Comprador e R\$ 180.000,00 de Recursos do Financiamento. Pagou ITBI em 22/08/2013, conforme Duam 1950100 e Guia de Informação nº 713/2013, valor tributável: R\$ 240.000,00, alíquota: 1,5%, valor a recolher: R\$ 3.600,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 30/08/2013.

R-4-24.354- Por 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, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, assinado em 19/08/2013, os compradores Srs. Elaine Aparecida Alves Vinhal e seu esposo João Ferreira Vinhal, acima qualificados, dão ao **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/MF sob 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 Sandra Sampaio Barros, CIRG 29.812.514-6 e CPF/MF 302.536.528-55, o imóvel constante do R-3-24.354 em **alienação fiduciária**, em garantia de um crédito no valor de R\$ 196.500,00, sendo R\$ 180.000,00 destinado ao pagamento do preço, R\$ 1.500,00 de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$ 15.000,00 de custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador; que serão pagos em - Prazo de Amortização: 360 meses; 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: 9.1000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.7411%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7284%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7284%; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 19/09/2013; Custo efetivo total – CET (anual) – Taxa de juros (item A): 12.6800%, Taxa de juros com benefício (item C): 10.3100%; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Valor da Prestação Mensal nesta data – Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 545,83, Valor dos Juros: R\$ 1.431,36, Valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 48,51, Valor do Prêmio de Seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 26,97, Tarifa – Administração do Contrato: R\$ 25,00, Valor total do encargo mensal: R\$ 2.077,67; Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 180.000,00; Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 15.000,00; Valor atribuído ao Imóvel para efeito de Venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00. Fica eleito o Foro da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro. As demais condições são do conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 30/08/2013.

Av-5-24.354- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 27/01/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.698, em 03/03/2016, a propriedade do imóvel objeto do R-3-24.354 foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário 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/MF sob 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 Carlos Alberto Araújo Rovel, CPF/MF nº027.700.369-55 e Karine Simone Pofahl Weber, CPF/MF nº870.849.299-91, na forma prevista pelo parágrafo 7º, do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 (alterada pela Lei 10.931 de 02/08/2004), tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 170.000,00. Pagou ITBI conforme Duam nº 2821832, em 29/01/2016. Dou fé. Em 31/08/2016.

Av-6-24.354- Em 30/05/2016, Nos termos do Requerimento de Averbação de Negativa de Leilão, procedo esta averbação para constar que o **Itaú Unibanco S.A.** já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 18/04/2016 e o

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41

segundo em 26/04/2016, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº266, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis,24/08/2016.

R-7-24.354 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício local, em 08/06/2017, Lº 26, Fls. 113/113, a Sr.ª **Edilenir Martins de Oliveira**, brasileira, solteira, autônoma, identificada pela CIRG nº 6482954 SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 796.036.021-91, residente e domiciliada à Rua 22, nº 10, Conjunto Rio Preto, nesta cidade, adquiriu do Banco 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/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Nayara Vasconcelos Faria, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade nº 5264108 SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.807.191-77; Kivya Gabrielle Fagundes de Oliveira, brasileira, solteira, bancária, portadora da carteira de identidade nº 5445784-SPTC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 036.434.281-11, o imóvel constante do Av-6-24.354 em sua totalidade, pelo valor de R\$ 80.730,00, valor tributável de R\$ 80.730,00, pagou R\$ 2.421,90 em 22/06/2017 conforme DUAM 970670, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Em 21/07/2017.

Av-08-24.354- Procede a presente averbação conforme Malote Digital código de Rastreabilidade n.º 80920238939471 e Ofício n.º 105/2023 datado de 10/02/2023, expedido pela Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível desta comarca de Quirinópolis, Estado de Goiás, assinado digitalmente pela Analista Judiciário Wanessa Palmeira Simões de Lima Assis, extraídos do Processo n.º 0026953-68.2017.8.09.0134, protocolados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas sob o nº 177.793, para constar que **fica cancelado e considerado inexistente a averbação referente à negativa de leilões públicos constante do AV-06-24.354. Selo Eletrônico: 01102302112180629700011.** O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 17 de fevereiro de 2023. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala.

Av-09-24.354- Procede a presente averbação conforme Ofício n.º 067/2024 datado de 28/02/2024, expedido pela Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível desta comarca de Quirinópolis, Estado de Goiás, assinado digitalmente pela M.M Juiza de Direito Dra. Adriana Maria dos Santos Queiroz de Oliveira, extraídos do Processo n.º 0026953-68.2017.8.09.0134, protocolados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas sob o nº 177.793, para constar que **fica cancelado a compra e venda constante do R-07-24.354. Selo Eletrônico: 01102302112180629700011.** O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 17 de abril de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala. Emol.R\$:0,00;Tx.Jud.R\$0,00;ISSQN(5%)R\$:0,00;FUNDESP(10%)R\$:0,00;FUNEMP(3%)R\$:0,00;FUNCOMP(3%)R\$:0,00;FEPADSAJ(2%)R\$:0,00;FUNPROGE(2%)R\$:0,00;FUNDEPEG(1,25%)R\$:0,00. Selo digital:01102404112346529700249. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av-10-24.354- Procede a presente averbação conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 24/05/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2422.03348011-IA-480 , Processo n.º 00006088220125060002 , Emissor de Ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO- PE - RECIFE -> PE - SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAS , protocolado em 27/05/2024 sob o nº 184.398, **FICA AVERBADA A INDISPONIBILIDADE em face da credora ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04** do imóvel objeto da presente matrícula, registrada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas sob o nº 1660395 de ordem, em 27/05/2024. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 27 de

1ª Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 32.128.117/0001-41

maio de 2024. a) Adriana Silva Cabral Nunes – Tabeliã e Oficiala Registradora Interina. Emol.R\$:0,00;Tx.Jud.R\$0,00;ISSQN(5%)R\$:0,00;FUNDESP(10%)R\$:0,00;FUNEMP(3%)R\$:0,00;FUNCOMP(3%)R\$:0,00;FEPADSAJ(2%)R\$:0,00;FUNPROGE(2%)R\$:0,00;FUNDEPEG(1,25%)R\$:0,00. Selo digital:01102404012927329700028. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br> Emol.R\$:0,00;Tx.Jud.R\$0,00;ISSQN(5%)R\$:0,00;FUNDESP(10%)R\$:0,00;FUNEMP(3%)R\$:0,00;FUNCOMP(3%)R\$:0,00;FEPADSAJ(2%)R\$:0,00;FUNPROGE(2%)R\$:0,00;FUNDEPEG(1,25%)R\$:0,00. Selo digital:01102405212270429700065 Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av-11/M-24.354. Protocolo: 185.287 de 25/07/2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos dos artigos 248 e 250, I, da Lei Federal n.º 6.015/1973, a requerimento firmado pelo interessado, procede-se à presente averbação para constar que fica CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DE BENS constante da Av-10 desta matrícula, que se fez acompanhar da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202407.2909.03475628-IA-430 datada de 29/07/2024, emitida pela 10ª Vara do Trabalho de Maceió, referente ao processo de nº 00006814720245190010 com o protocolo de indisponibilidade nº 202407.2909.03475628-IA-430 de 29/07/2024. (CEFD). Selo: 01102409266511729910000 . Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS:R\$2,00 Fundos Estaduais:R\$ 8,50; Total:R\$ 41,98. Quirinópolis-GO, 26 de setembro de 2024. Dou fé. Larissa Gonçalves Silva - Escrevente Autorizada .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis-GO, 26 de setembro de 2024 .

Larissa Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49

SELO DIGITAL:01102409233015634420060
Consulte esse selo em: <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>



OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

LARISSA GONCALVES SILVA:04508301100

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo

