



Cartório do  
Registro de  
Imóveis  
Comarca de  
Porangatu  
Estado de  
Goiás

José  
Ferreira  
de Paiva  
  
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS  
COMARCA DE PORANGATU-GO

**JOSE FERREIRA DE PAIVA**  
Tabelião Registrador

**WILZA FRANCISCA PEREIRA**  
Substituta

**ROSILENE FERREIRA ROCHA** **ADRYELLY COSTA E SILVA** **GEANE RIBEIRO DA SILVA**  
Escrevente Autorizada Escrevente Autorizada Escrevente Autorizada

## CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 17086 de 20/12/2013 verifiquei constar:

**17086 - 20/12/2013 - Protocolo: 56226 - 20/12/2013**

**IMÓVEL:** Lote número 16 (dezesseis) de terreno da quadra número 29 á rua João Paulo II, loteamento Setor Bela Vista, zona urbana desta cidade, com a área total de **375,00m<sup>2</sup>** com as confrontações seguintes: 12,50 metros de frente para a rua João Paulo II; 30,00 metros do lado direito dividindo com o lote 15; 30,00 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote número 17 e 12,50 metros de fundo, dividindo com o lote número 09. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8969 Livro 2-AL. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CRISTAL LTDA**, Sociedade por Cotas LTDA, inscrito no CNPJ: 02.669.364/0001-94, sediada nesta cidade, representante: Waltam Roberto Glória, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF nº 360.344.011-00 e da CI RG nº 2.199.769 SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

**R-1-17086 - 20/12/2013 - Protocolo: 56226 - 20/12/2013**

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 30 de Outubro de 2013, lavrada nas notas do cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 00007-N ás folhas 138, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **OZAIR BORBAS FRAGA**, brasileiro, capaz, RG: 03538077317, órgão expedidor: DETRAN/GO, CPF: 014.215.701-57, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade; Por compra feita a **TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA CRISTAL LTDA, Sociedade por Cotas LTDA**, inscrita no CNPJ: 02.669.364/0001-94, sediada nesta cidade, representante: Waltam Roberto Glória, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF nº 360.344.011-00 e da CI RG nº 2.199.769 SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de R\$0,17 (dezessete centavos). Sem condições. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos na quantia de R\$300,00 sobre o valor de R\$10.000,00 conforme documento autenticado mecanicamente pelo banco CEF aos 23/10/2013. O referido é verdade e dou fé.

**AV-2-17086 - 26/10/2015 - Protocolo: 61013 - 23/10/2015**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à este CRI pelo proprietário acima qualificado, juntamente com a certidão de lançamento, datada de 23/10/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, na pessoa e seu representante, e **Termo de Habite-se nº 237/2015**, expedido em 14/05/2015, e assinado pela arquiteta e urbanista Núria Surama M. O. Guidão, CREA-DF 14403/D, a qual consta início da obra em 20/02/2014 e término em 18/05/2015 conforme processo nº 002255/2013 e a certidão negativa de débitos relativos ás contribuições previdenciais e as de terceiros nº 002842015-88888987, emitida em 19/10/2015, para constar a averbação **de 01 casa para fins residenciais, contendo 12 (doze) cômodos**, sendo: 01 hall de

8

entrada, 01 garagem, 01 sala, 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros social, 01 hall, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço; A mesma é construída de alvenaria, paredes rebocadas e emassadas, piso em cerâmica, esquadrias de blindex e portas internas de metalon, cobertura metálica com telhas, forrada com laje, instalações elétrica e sanitária embutidas, pintura interna e externa, com área construída de **164,97m<sup>2</sup>**. Valor da construção **RS65.988,00**. O referido é verdade e dou fé.

**AV-3-17086 - 17/11/2015 - Protocolo: 61207 - 17/11/2015**

Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário: OZAIR BORBAS FRAGA, casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25/04/2014, com a senhora RAYKA FRANCELINO DOS SANTOS VIEIRA, consoante certidão de casamento extraída do Livro B-03 fls. 195 Termo nº 595, datada de 25/04/2015, pelo Oficial do Registro Civil da comarca de Novo Planalto-GO, a qual a nubente passou a assinar: RAYKA FRANCELINO DOS SANTOS VIEIRA FRAGA. O referido é verdade e dou fé.

**R-4-17086 - 17/11/2015 - Protocolo: 61175 - 13/11/2015**

Nos Termos do Contrato nº 10134657601 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças datado de 09/11/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **IZAIR PEDRO DE BORBAS**, brasileiro, capaz, RG: 2.218.205, órgão expedidor: SSP/GO, CPF: 379.824.351-49, casado, sob o com APARECIDA BENTO FRAGA DE BORBAS, brasileira, empresária, RG: 3702982, órgão expedidor: SEIPID/GO, CPF: 003.724.741-79, residentes e domiciliados nesta cidade; Por compra feita ao TRANSMITENTE: **OZAIR BORBAS FRAGA**, brasileiro, capaz, administrador, RG: 4948074, órgão expedidor: DGPC/GO, CPF: 014.215.701-57 e sua mulher RAYKA FRANCELINO DOS SANTOS FRAGA, brasileira, empresária, RG: 5971458, órgão expedidor: SSP/GO, CPF: 031.956.381-26, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de **RS230.000,00**; sendo: R\$80.500,00 Recursos Próprios e R\$149.500,00 Recursos do Financiamento. O referido é verdade e dou fé.

**R-5-17086 - 09/11/2015 - Protocolo: 61175 - 13/11/2015**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, acima descrito, o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTES**: IZAIR PEDRO DE BORBAS, brasileiro, capaz, RG: 2.218.205, órgão expedidor: SSP/GO, CPF: 379.824.351-49, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com APARECIDA BENTO FRAGA DE BORBAS, brasileira, empresária, RG: 3702982, órgão expedidor: SEIPID/GO, CPF: 003.724.741-79, residentes e domiciliados nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO**: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, São Paulo/SP, representante Karina Cravo Nunes; para garantia da **dívida de RS149.500,00**; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Número de parcelas: 360; Período de Amortização: 09/12/2015 a 09/11/2045; Taxa Efetiva anual de Juros 11.5000%; A.1-Taxa nominal anual de juros 10.9349%; Taxa Efetiva mensal de juros 0.9112%; B1-Taxa nominal de juros 0.9112%. O referido é verdade e dou fé.

**AV-6-17086 - 18/07/2019 - Protocolo: 70490 - 12/07/2019**

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de intimação de alienação fiduciária, datado de 17 de Maio de 2019, requerido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A** assinado pelos procuradores: **Patricia Pontarolli Jansen e Thiago Alcantara de Paula**, conforme procuração lavrada nas Notas do 13º Tabelião de Notas Distrito de Campo Belo São Paulo-SP, no Livro nº 5.059 páginas 173/176 aos 03 de Outubro de 2018, e devidamente recebido neste **CRI** com a **FINALIDADE** de Intimar os devedores acima descritos **no R.05**, para dar ciência de débitos em atraso conforme consta da Intimação e Projeção de Débitos para fins de purga no Registro de imóveis. Dessa maneira, com o cumprimento da mesma, faz saber que nos dias 10/06/2019 às 17:35h, 11/06/2019 às 16:30h e aos 12/06/2019 às 16:53h, estando no endereço da **Intimação de Devedor Fiduciante**, não foi possível encontrar os devedores: **IZAIR PEDRO BORBAS** e **APARECIDA BENTO FRAGA DE BORBAS**, permanecendo o imóvel fechado sem indícios de moradores e os devedores em local incerto e não sabido. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705050807160400655, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851705050807160400656, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização

88

05851705050807160400657, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851804251124107403435, Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 05851806140916096401856. Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>. O referido é verdade e dou fé.

**R-7-17086 - 15/04/2020 - Protocolo: 72389 - 19/03/2020**

**CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se o presente Registro nos termos do Requerimento datado de 16/01/2020, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, assinado por seus procuradores Patricia Pontarolli Jansen e Thiago Alcântara de Paula; *para constar a Consolidação do imóvel constante da presente matrícula em favor do:* **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representada neste ato pelos procuradores: **Patricia Pontarolli Jansen**, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG nº 6.202.398-8, CPF nº 026.698.429-09, e **Thiago Alcântara de Paula**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da RG nº 281584941, CPF nº 322.413.368-66 conforme Procuração lavrado no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 5.157, página 373/375, em 03/09/2019; Na qualidade de Credor Fiduciário da dívida atinente à Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10134657601, firmado na cidade de São Paulo, aos dias 09/11/2015, devidamente registrada em R.04 e R.05 supra. Tem em vista a não purgação da mora e/ou pagamento da(s) prestação(ões) vencida(s) da mesma. Foi apresentado em anexo os comprovantes de intimação da devedora, a Certidão de Decurso de Prazo Legal sem purgação do débito, Cópia do Contrato registrado, bem como, recolhimento dos impostos de ITBI, IPTU e taxas ambientais; **Em desfavor dos Devedores Fiduciantes: IZAIR PEDRO DE BORBAS**, maior e capaz, empresário, portador RG nº 2.218.205-SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 379.824.351-49 casado com **APARECIDA BENTO FRAGA DE BORBAS**, maior e capaz, empresária, portadora do RG nº 3702982-SESPID/GO, inscrita no CPF sob o nº 003.724.741-7, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 10/05/1986. No valor de avaliação de R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Foi pago o ITBI conforme DUAM nº 60200016433 no valor de R\$5.400,00 sobre o valor de R\$180.000,00 aos 13/11/2019. Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322004156010609640000, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322004156013010740000, Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 02322004156014709800000. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Porangatu, 20 de outubro de 2020.

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650021.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650022.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650023.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650024.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650025.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010196003010650026.

Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010153231410640068.  
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>  
Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322010145789610660015.  
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

8

  
Geane Ribeiro da Silva  
Escrivente Autorizada  
Reg. Imóveis • Tab. Notas



BRANCO

BRANCO

BRANCO



Assinado digitalmente:  
JOSE FERREIRA DE  
PAIVA(02103770110)  
www.registrodeimoveisgoias.com.  
br  
Data: 20/10/2020 13:28:03 -03:00



Central de Serviços  
Eletrônicos  
Compartilhados do  
Estado de Goiás

