



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 22.906, Livro 2 - Registro Geral, 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, feito em data de **19 de dezembro de 2017, do IMÓVEL**: Um lote de terreno Desmembrado denominado por lote de número nove (09), da quadra 62-A, com a área de 294,93m² (duzentos e noventa e quatro metros e noventa e três centímetros quadrados), situada na Avenida Sergipe, no Prolongamento do Bairro Nova Aurora, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Avenida Sergipe, numa extensão de dez (10,00) metros, pela direita com o lote 08, numa extensão de vinte e nove metros e sessenta e cinco centímetros (29,65), pela esquerda com o lote 10, numa extensão de vinte e nove metros e trinta e nove centímetros (29,39) e pelo fundo com o lote 19, numa extensão de dez (10,00) metros. **PROPRIETÁRIOS**: **CARLOS JOSÉ MUZZI**, portador da CI.RG nº 255193 SSP-GO e inscrito no CPF nº 037.404.391-49, natural desta cidade, filho de Osvaldo Muzzi e Maria Ferreira Muzzi, nascido em 05/01/1941 e sua esposa Enezita Janete Barcelos Muzzi, do lar, portadora da CI.RG nº 1.227.461 SSP-GO e inscrita no CPF nº 576.393.101-72, natural desta cidade, filha de João Manoel de Barcelos e Edith Aquino de Barcelos, nascida em 23/01/1947, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil desta Comarca, livro 34, folha 28, termo 8102, residentes e domiciliados na Avenida Sergipe nº 586, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 19.190 e AV4/19.190, Lº 2 - Registro Geral, neste Cartório.

R1-22.906: Itumbiara, 19 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO Nº 82.376. ADQUIRENTE**: **CARLOS JOSÉ MUZZI**, portador da CI.RG nº 255193 SSP-GO e inscrito no CPF nº 037.404.391-49, natural desta cidade, filho de Osvaldo Muzzi e Maria Ferreira Muzzi, nascido em 05/01/1941 e sua esposa Enezita Janete Barcelos Muzzi, do lar, portadora da CI.RG nº 1.227.461 SSP-GO e inscrita no CPF nº 576.393.101-72, natural desta cidade, filha de João Manoel de Barcelos e Edith Aquino de Barcelos, nascida em 23/01/1947, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório de Registro Civil desta Comarca, livro 34, folha 28, termo 8102, residentes e domiciliados na Avenida Sergipe nº 586, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **TÍTULO**: DIVISÃO. Por escritura pública de divisão amigável de 06 de dezembro de 2017, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 734-N, fls. 13/59, na divisão celebrada com Aparecida Maria Muzzi Araújo, seu esposo José Diniz de Araújo; Maria das Graças Muzzi Borges, sua mulher Juraci Pereira Borges; Luiz Antônio Muzzi, sua esposa Célia Maria Sandré Muzzi, Carlita Muzzi Dabul, seu marido Merquinho Ferreira Dabul e Lázara Maria de Almeida, seu marido Saul Pereira de Almeida. Coube em pagamento ao condômino Carlos José Muzzi, o imóvel constante da matrícula acima, no valor de R\$14.015,04

(quatorze mil, quinze reais e quatro centavos).

R2-22.906: Itumbiara, 11 de março de 2019. **PROTOCOLO Nº 85.642. TRANSMITENTES:** CARLOS JOSÉ MUZZI, maior e capaz, portador da CI.RG nº 255193 SSP-GO e inscrito no CPF nº 037.404.391-49, natural desta cidade, filho de Osvaldo Muzzi e Maria Ferreira Muzzi, nascido em 05/01/1941 e sua esposa Enezita Janete Barcelos Muzzi, maior e capaz, do lar, portadora da CI.RG nº 1.227.461 SSP-GO e inscrita no CPF nº 576.393.101-72, natural desta cidade, filha de João Manoel de Barcelos e Edith Aquino de Barcelos, nascida em 23/01/1947, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 8102 do livro 34, lavrado no Cartório de Registro Civil desta Comarca, residentes e domiciliados na Avenida Sergipe, nº 586, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BENEZIL ALVES DA SILVA FILHO, maior e capaz, profissional de Educação Física, portador da CI.RG nº 2.567.825 SSP-GO e inscrito no CPF nº 433.269.271-34, natural desta cidade, filho de Benezil Alves da Silva e Oscarina Alves da Silva, nascido em 12/06/1968, casado com Alessandra Mara Barcelos Muzzi Silva, maior e capaz, maior e capaz, assistente social, portador da CI.RG nº 2868227 SSP-GO e inscrita no CPF nº 529.998.741-20, natural desta cidade, filha de Carlos José Muzzi e Enezita Janete Barcelos Muzzi, nascida em 16/03/1970, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Sergipe, nº 562, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 27 de fevereiro de 2019, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 750-N, fls. 185/189. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula nº 22.906.

AV3-22.906: Itumbiara, 25 de abril de 2019. **PROTOCOLO Nº 85.993. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário Benezil Alves da Silva Filho e com Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal local, cadastrada sob nº 251553800090001001, datada de 11 de abril de 2019, foi construído no imóvel da matrícula nº 22.906, Uma casa residencial, coberta de laje e telhas cerâmica, piso de cerâmica, com instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, constituída de: garagem, sala de estar, sala, sala tv, copa, cozinha, hall de circulação, 03 quartos, 01 suite com closet, banheiro social, varanda e lavanderia, com a área total construída de 193,05m², à Avenida Sergipe, nº 562, no Prolongamento do Bairro Nova Aurora. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000872019-88888140, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Termo de Habite-se nº 191/2019 e Alvará de Construção nº 313/2019.

AV4-22.906: Itumbiara, 07 de junho 2019. **PROTOCOLO Nº 86.289.** Conforme requerimento de Benezil Alves da Silva Filho, datado de 05 de junho de 2019, fez-se esta averbação à margem do registro nº R3/22.906, por ter constado erroneamente a CI.RG de Alessandra Mara Barcelos Muzzi Silva, como sendo 2868227 SSP-GO, quando na verdade é 2868227 PC-GO/2ª Via, de acordo com documentação arquivada neste Cartório.

R5-22.906: Itumbiara, 07 de junho de 2019. **PROTOCOLO Nº 86.291 VENDEDORES:** BENEZIL ALVES DA SILVA FILHO, filho de Oscarina Alves da Silva e Benezil Alves da Silva, empresário, portador da CI.RG nº 2.567.825 SSP-GO, inscrito no CPF nº 433.269.271-34, e sua cõnjuge com Alessandra Mara Barcelos Muzzi Silva, filha de Enezita Janete Barcelos Muzzi e Carlos José Muzzi, assistente social, portador da CI.RG nº 2868227 PC-GO e inscrita no CPF nº 529.998.741-20, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens em 23/11/1991, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sergipe, nº 562, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **COMPRADORES:** ALISSON MUZZI SILVA, filho de Alessandra Mara Barcelos Muzzi e Benezil Alves da Silva Filho, diretor, portador da CI.RG nº 5574765 SSP-GO, inscrito no CPF nº 039.405.371-01 e sua cõnjuge Adrienny Oliveira Freitas, filha de Divina Oliveira Freitas e Clésio Dantas de Freitas, estudante, portadora da CI.RG nº 5012444 DGPC-GO, inscrita no CPF nº 022.707.211-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/06/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 196, Nova Aurora, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, passado em São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2019. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), forma de pagamento do preço de venda e compra: Com recursos próprios: R\$122.295,06 (cento e vinte e dois mil, duzentos e noventa e cinco reais e seis centavos) e com recursos do Financiamento: R\$377.704,94 (trezentos e setenta e sete mil,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

setecentos e quatro reais e noventa e quatro centavos). Os Vendedores dá aos Compradores plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser reclamado a este título e em tempo algum, com relação a referida quantia e, por força deste instrumento cede e transfere aos Compradores, desde já, toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria.

R6-22.906: Itumbiara, 07 de junho de 2019. **PROTOCOLO Nº 86.291. DEVEDORES:** ALISSON MUZZI SILVA, filho de Alessandra Mara Barcelos Muzzi Silva e Benezil Alves da Silva Filho, diretor, portador da CI.RG nº 5574765 SSP-GO, inscrito no CPF nº 039.405.371-01 e sua cônica Adrienny Oliveira Freitas, filha de Divina Oliveira Freitas e Clésio Dantas de Freitas, estudante, portadora da CI.RG nº 5012444 DGPC-GO, inscrita no CPF nº 022.707.211-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/06/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 196, Nova Aurora, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041 - São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representada na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 28/04/2014, lavrada às fls 233, no Livro 3237 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, passado em São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2019 e em **garantia de todas as obrigações deste contrato, os compradores ALISSON MUZZI SILVA e ADRIENNY OLIVEIRA FREITAS, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel constante desta matrícula nº 22.906, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** **A - Taxa de Juros Sem Bonificação** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%, Taxa nominal de juros anual: 10,4815%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8735% e Taxa nominal de juros mensal: 0,8735%, - **B - Taxa de Juros Bonificada** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%, Taxa nominal de juros anual: 8,6395%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% e Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%, - **C - Prazo de amortização:** 420 meses; **D - Atualização Mensal;** **E - Data de vencimento da Primeira Prestação:** 30/06/2019; **F - Custo Efetivo Total - CET (anual):** 9,55%; **G - Sistema de Amortização:** SAC; **H - Data de Vencimento do financiamento:** 31/05/2054,- **Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato:** **A - Valor da Cota de Amortização:** R\$899,300, **Juros:** R\$2.719,33 - R\$3.618,63,- **B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$64,06; **C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:** R\$24,00; **D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:** R\$25,00; **E - Valor total do Encargo Mensal:** R\$3.731,69,- **Valor Líquido a ser Liberado ao Comprador e Conta Corrente:** Nome: Alisson Muzzi Silva, CPF 039.405.371-01, Banco 033 - Agência 3167 - Conta Corrente: 01058540-8,- **Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente:** Nome: Benezil Alves da Silva Filho, CPF nº 433.269.271-34, Banco 033 - Agência 3167 - C/C 01058525-7, Valor: R\$377.704,94,- **Enquadramento do Financiamento:** no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação

- SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN,- Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora Zurich Santander Brasil Seguros S/A - **Comprador Alisson Muzzi Silva - Participação: 100,00%**. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

R7-22.906: Itumbiara, 04 de setembro de 2020. **PROTOCOLO Nº 89.447. OUTORGANTES DEVEDORES:** ALISSON MUZZI SILVA, diretor, portador da CI.RG nº 557.476 SSP-GO e inscrito no CPF nº 039.405.371-01, filho de Benezil Alves da Silva Filho e Alessandra Mara Barcelos Muzzi Silva, natural desta cidade, nascido em 16/09/1993 e sua esposa Adrienny Oliveira Freitas, estudante, portadora da CNH nº 07123984811 DETRAN-GO, onde consta a CI.RG nº 5012444 DGPC-GO e inscrita no CPF nº 022.707.211-10, filha de Clesio Dantas de Freitas e Divina Oliveira Freitas, natural de Crixás-GO, nascida em 04/06/1996, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Sergipe, nº 562, Bairro Nova Aurora, nesta cidade. **OUTORGADO CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL S.A), sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, Bairro Olimpia, cidade de São Paulo-SP, neste representado por seu procurador FELIPPE TEODORO MELO BORGES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 55.256 OAB-GO, onde consta a CI.RG nº 5.293.761 SSP-GO e inscrito no CPF nº 028.562.271-47, filho de Jurandir Borges de Oliveira e Maria Conceição da Costa Melo, natural desta cidade, nascido em 01/08/1991, conforme instrumento público de substabelecimento de mandato, levada a efeito sob o livro 436, páginas 319/320, aos 13 de agosto de 2020, cujo os poderes foram constituídos por Mauricio Sanita Crespo, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG nº 19.270.694 SSP-SP, inscrito na OAB-SP sob nº 124.265 e do CPF nº 079.775.518-70, residente e domiciliado em Campinas-SP, pelo instrumento público de substabelecimento lavrado às folhas 343, do livro 11107 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 08/01/2020, que por sua vez, é parte integrante do instrumento público originário de procuração, lavrado às folhas 133 do livro 11107 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 26/12/2019, feito aos 08/01/2020, que fica devidamente arquivado na pasta de nº 1, na mesma serventia. **TÍTULO:** Dação. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 21 de agosto de 2020, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Livro 177-N, folhas 172/177, os Outorgantes Devedores Alisson Muzzi Silva e sua esposa Adrienny Oliveira Freitas tornaram-se devedores do Outorgado Credor BANCO SANTANDER (BRASIL S.A), constante do R7/22.906, por terem contraído obrigações para com os mesmos, no valor de R\$387.497,64 (trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos) e os Outorgantes Devedores reconhecendo a impossibilidade de saldar o citado débito em dinheiro, vem, pela presente e na melhor forma de direito, dar em pagamento, como de fato e na verdade dado em pagamento tem, aos Outorgados Credores, o imóvel constante da matrícula nº 22.906, transferindo aos mesmos toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinham e exerciam, para que dele os Outorgados Credores possam usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se os Outorgantes Devedores, por si, seus herdeiros ou legais sucessores, a fazerem a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. As demais condições constam da via desta escritura arquivada neste Cartório. **Emol.: R\$2.513,24 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$75,40 - Fundos Estaduais: R\$1.005,33.**

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 14 de setembro de 2020.

O Oficial,



Poder Judiciário-Estado de Goiás
Selo Digital

01742009110751110640025

consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 60,52
ISS.....: 1,81
Taxa Judiciária.....: 15,14
Fundos 39%.....: 24,14
Valor Total.....: 101,61



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, **matrícula número 22.906**, a inexistência de inscrição, registro ou averbação de todos e quaisquer ônus, bem como a inexistência de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 14 de setembro de 2020.

O Oficial, _____

Poder Judiciário-Estado de Goiás

Selo Digital

01742009110750516030019

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

**ITUMBIARA CARTÓRIO REGISTRO DE
IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

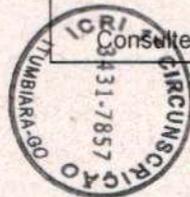
Bel. Décio Alves da Silva
Oficial Vitalício

Maria Cristina Guimarães da Silva
Sub-Oficial

Arédio Guimarães Silva
Sub-Oficial

Décio Alves da Silva Júnior
Sub-Oficial

ITUMBIARA - GOIÁS



Emolumentos: 53,67
ISS.....:1,61
Taxa Judiciária.....: 15,14
Fundos 39%.....: 21,46
Valor Total.....: 91,88