



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FAINA  
MUNICÍPIO DE FAINA - COMARCA DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS

Tássia Resende Antunes Moraes  
Respondente Interina

Rua 07, Qd. 19, Lt. 01, Vila Souza - Faina - GO - Fone/WhatsApp: (62) 3386-1194  
CNPJ: 02.589.950/0001-29 - E-mail: cartoriofainagoias@gmail.com



## CERTIDÃO

Murillo de Castro Veiga  
Substituto e Escrevente

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 1.677, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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: Faina/GO, 18 de julho de 1997. **IMÓVEL: "PARTE DO LOTE 04 DA QUADRA 02 - LOTEAMENTO FAINA"**, nesta cidade. Um lote de terras, para construção urbana, com a área de 304,00M2 (trezentos e quatro metros quadrados) e medindo-o: 16,00 (dezesesseis) metros de frente e fundo; por 19,00 (dezenove) metros de ambos os lados e confrontando na frente com a continuação da Rua 02; à direita, com a área remanescente; à esquerda com a chácara de Moacir Luiz dos Santos; e, na linha do fundo, com o lote 03; havido em área maior, por compra feita ao Sr. Lino Nascimento de Souza e sua esposa Euflausina Rosa de Souza, conforme escritura publica lavrada pelo Cartório de Caiçara, em 11-05-83, às fls.187v, do Livro n.19, no valor de CR\$.25.000,00; - **PROPRIETÁRIO: Sr. HENRIQUE CLEMENTE DE SOUZA**, CPF/MF-341.163.701-34 e C.I.RGn.1.113.415-SSPGO, brasileiro, maior, solteiro, capaz, lavrador, residente e domiciliado à Rua do Campo, 91, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula originaria n.1.676, fls.191, deste Livro. O Of. Deusimar D F Pimenta.

**R-1-1.677:** Faina - Go, 18 de Julho de 1998. **TRANSMITENTE: Sr. HENRIQUE CLEMENTE DE SOUZA**, CPF/MF-341.163.701-34 e C.I.RGn.1.113.415-SSPGO, brasileiro, maior, solteiro, capaz, lavrador, residente e domiciliado à Rua do Campo, 91, nesta cidade; - **ADQUIRENTE: Sr. VALDIVINO DA SILVA**, CPF/MF-499.180.101-00 e C.I.RGn.2.513.495-SSPGO, brasileiro, churrasqueiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. **GASPARINA BERNARDO DE SOUZA SILVA**, residente e domiciliado à Rua 02, nesta cidade; - **TÍTULO:** Compra e Venda; - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura publica, lavrada por este Cartório, em 17-07-97, às fls.145/146v, do Livro n.10; - **VALOR:** R\$.608,00 (Seiscentos e oito reais). Pelo qual o transmitente vende, o imóvel objeto da matrícula supra, seu total com a área de 304,00M2. O Of. Deusimar D F Pimenta.

**AV-2-1.677:** - Faina Go, 18 de Agosto de 2.020. Procede-se a presente, a requerimento do proprietário **VALDIVINO DA SILVA**, acima qualificado, para constar a casa existente no imóvel objeto da matrícula supra, de sua aquisição, com a área construída de 143,64M2 (cento quarenta e tres metros quadrados, sessenta e quatro centímetros) e assim caracterizada: **Uma casa residencial**, contendo: garagem, Área em L, dois(02) quartos, sendo uma suíte, sala, copa, cozinha, banheiro social, dispensa, área de serviço, rebocada, pintada, piso de cerâmica, forrada de PVC, com instalações elétrica, hidráulica e sanitárias completas, com valor venal de R\$.31.550,00 (trinta e um mil, quinhentos e cinquenta centavos); foi apresentada Certidão de Valor Venal, datada de 14-08-2020. Deixou de apresentar CND para com o INSS por ser a construção edificada desde 1990. O Of. (a) Erika Vanessa Borges Pimenta.

**AV-3-1.677:** Faina Go, 05 de Novembro de 2021. Procede-se a presente para constar a Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada pelo Cartorio de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Caiçara, neste municipio, no livro 36, as Folhas 45 e 45vº, em 02/07/1990, ao qual consta que o Sr **VALDIVINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, com 19 anos, lavrador, assistido pela sua mae, Maria Conceicao da Silva, viuva, do lar, e, **GASPARINA BERNARDO DE SOUZA**, brasileira, solteira, com 18 anos, do lar, assistida pelos seus pais, Aberi Bernardo de Souza e Rita Jose

de Souza, casados, lavrador e do lar, todos brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade; que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização do seu casamento, seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, tanto para os bens que cada um deles possui como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento. O referido é verdade e dou fé. (a) Erika Vanessa Borges Pimenta.

**R-4-1.677:** - Faina Go, 26 de Novembro de 2021. Procede-se o registro da Cédula de Crédito Bancário - Emprestimo com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras Avenças n. 10169605400, emitida nos termos da Lei n. 10.931/04, com força de Escritura pública conforme artigo 38 da Lei 9.514/97, datada de 17-11-2021; EMITENTES/DEVEDORES/INTERVENIENTES GARANTIDORES: VALDIVINO DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado com GASPARINA BERNARDO DE SOUZA SILVA, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, em 28/07/1990, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 02/07/1990, folhas nº 45 e 45v, livro nº 36, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutela do Distrito de Caiçara, Faina Go, registrada sob o n. 16.792, no Livro n. 02, as fls. 001, no Cartório de Registro de Imóveis de Faina Go, portadores das Cédulas de identidade RG n. 2513495-SSPGO e RG n. 3223232-SSPGO, inscritos no CPF sob ns. 499.180.101-00 e 794.106.421-91, ambos utilizam o mesmo e-mail: [viniciusflasouza171@gmail.com](mailto:viniciusflasouza171@gmail.com), respectivamente, residentes e domiciliados em Faina Go, na Rua 2, n. 2, Quadra 22, Lote 4-A, Central; CREDOR: ITAU UNIBANCO S.A., com sede em Sao Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Josilene Vieira da Silva, RG 43.208.274-8 e CPF 343.185.118-55 e Bruno Vieira da Costa, RG 33.794.363-1 e CPF n. 227.522.708-36; EMPRÉSTIMO: A - Valor do empréstimo R\$.80.000,00(oitenta mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas adicionais: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$.3.420,00; B.2 - IOF(quando financiado) R\$.3.766,31; C - Valor total do empréstimo(saldo devedor) R\$.87.186,31; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Taxa efetiva anual de juros 16.1000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros: 15.0214%; B - Taxa efetiva mensal de juros: 1.2517%; B.1 - Taxa nominal mensal de Juros: 1.2517%; C - Prazo de amortização (numero de prestações) 160 meses; D - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; F - data maxima de vencimento desta operação: 17-06-2035; G - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; H - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; I - Custo Efetivo total(CET) anual: 18.9500; J - Custo efetivo total(CET) mensal: Taxa de juros: 1.4600%; K - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$.3.420,00; VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$.1.636,30; Valor da cota de amortização do empréstimo R\$.544,91; Valor dos juros remuneratórios: R\$.1.091,39; VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIROS(IOF): R\$.3.766,31 - Financiado(o valor estará incluído no valor total do empréstimo); Valor a ser liberado(entregue) ao cliente: Valor do empréstimo(item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado(item 5): R\$.80.000,00 - Banco: 341 - Ag. 4301 - Conta: 15767-5; Prazo de carencia para expedição de intimação: 30 dias; GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O emitente entrega o imóvel objeto desta em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas na cédula. Ficam ratificadas as demais clausulas, condições e obrigações da Cédula, que fica arquivado em Cartório. O referido é verdade dou fé. (a) Erika Vanessa Borges Pimenta.

**R-5-1.677:** Faina/GO, 27 de dezembro de 2023. Protocolo nº 18.914. Conforme requerimento datado de 11/12/2023, de Consolidação de Propriedade de Imóvel (Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97), o imóvel constante do R-1 da presente matrícula pertencente a **VALDIVINO DA SILVA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 2513495 SSP/GO, CPF/MF 499.180.101-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a **GASPARINA BERNARDO DE SOUZA SILVA**, do lar, RG nº 3223232 SSP/GO e CPF nº 794.106.421-91, residentes e domiciliados à Rua 02, Qd. 22, Lote 4A, Centro, nesta cidade, com e-mail: [viniciusflasouza171@gmail.com](mailto:viniciusflasouza171@gmail.com); - **FICA TRANSMITIDO À**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FAINA  
MUNICÍPIO DE FAINA - COMARCA DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS

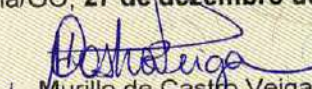
Tássia Resende Antunes Moraes  
Respondente Interina

Rua 07, Qd. 19, Lt. 01, Vila Souza - Faina - GO - Fone/WhatsApp: (62) 3386-1194  
CNPJ: 02.589.950/0001-29 - E-mail: cartoriofainagoias@gmail.com

**CREDORA FIDUCIÁRIA ITAU UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, email: imobitau@pd.tec.br, por sua procuradora CAROLINE GARCIA DE MATTOS LOURENÇO, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.898.878-04 e portadora da OAB/SP nº 292916, com escritório profissional na Avenida Tucunaré, 550, 3º andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP; a consolidação da propriedade, no valor de R\$ 104.258,16 (cento e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e dezessesis centavos), uma vez comprovado pela Credora Fiduciária o pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Faina/GO, na quantia de R\$ 3.130,74, correspondendo a 3% da Avaliação de R\$ 104.258,16, guia ITBI nº 1237, comprovando o recolhimento da referida importância, em 18/12/2023. O referido é verdade e dou fé. (a) Murillo de Castro Veiga. Substituto e Escrevente.

Emolumentos.....: R\$ 33,32.  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29.  
Fundos Estaduais...: R\$ 15,93  
ISS.....: R\$ 2,25  
Valor Total.....: R\$ 111,44  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.  
Faina/GO, 27 de dezembro de 2023

  
Murillo de Castro Veiga  
Substituto e Escrevente



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS PESSOAS  
JURIDICAS, TITULOS, DOCUMENTOS  
E PROTESTOS E TABELIONATO NOTAS  
Tássia Resende Antunes Moraes  
Respondente Interina  
Murillo de Castro Veiga  
Substituto e Escrevente  
Matheus Castelo Monteiro  
Escrevente



AB - 255798