



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

**BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES**  
TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES  
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO  
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Livertino Silvestre Fernandes,  
Oficial do Registro do Registro de Imóveis de Aragoiânia, estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 4.997, CNM: 027391.2.0004997-07, 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: Um Lote para construção urbana, neste Município, no loteamento denominado "**JARDIM SILVESTRE**", sendo o **Lote (10) Dez, da quadra "B"**, com a área de (375,03m<sup>2</sup>) Metros quadrados; De frente para a Avenida Pio XII, mede (10,00) metros; De fundos com o lote 09, mede (10,95) metros; Pela direita com o lote 11, mede (30,80) metros; Pela esquerda com a Rua "A" mede (26,80) metros; De chanfrado mede (6,57) metros; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS**: - JOSÉ TENÓRIO DE OLIVEIRA e esposa Sra. MARIA SILVESTRE DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, entre si, fazendeiro e comerciante, CI.5.788-RS e 899.428-PR, e CPF.157.429.461-04, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula de nr."483", do Livro 02, deste Registro. O Oficial

-----  
**R.01-4.997. Aragoiânia, 06 de janeiro de 1997.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 09.12.1996, no Livro 30-Trinta, às fls.183/184v, os proprietários da matrícula supra qualificados, alienaram por venda o imóvel objeto da matrícula supra descrito ao Sr. **GERSONI TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, carpinteiro, portador da CI.611.994-GO., e CPF.041.716.911-68, residente e domiciliado em Goiânia,Go. Pelo Preço de R\$-500,00-(Quinhentos Reais), sem condições. O Oficial

-----  
**R.02-4.997. Aragoiânia, 05 de janeiro de 1.999.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 10.12.98, no Livro 39, fls.29v, o proprietário do R.1 supra qualificado, alienou por venda o imóvel objeto da matrícula supra descrito ao Sr. **MÁRCIO ROSA DE JESUS**, brasileiro, casado com a Sra. EURIDES ALVINO PEREIRA ROSA, ele Operador de Máquinas, portador da CI.1.305.222-GO., e CPF.307.634.101-44, residentes e domiciliados neste Município. Pelo preço de R\$-600,00 (Seiscentos Reais), sem condições. O Oficial

-----  
**R.03-4.997. Aragoiânia, 14 de fevereiro de 2005.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 31-01-2005, Livro 046, fls.109v, os proprietários do R.2, supra qualificados, alienou por venda o imóvel objeto da matrícula



supra descrito a **GENECY MODESTO BATISTA SANTOS**, brasileira, casado com o Sr. **ADEMAR DOS SANTOS**, comerciantes, portadores das CI-RG.1.644.690 e 659.198-GO. e inscritos no CPF.374.536.701-44 e 157.994.251-20, residentes e domiciliados em Goiânia, Goiás. Pelo preço de R\$-4.000,00 (Quatro Mil Reais), sem condições. A Oficial Substituta

**Av.04-4.997.Aragoiânia, 17 de maio de 2019.**Nos termos do requerimento datado de 07-05-2019, firmado por Genecy Modesto Batista Santos, brasileira, viúva, comerciante, filha: Osvaldo Timóteo Batista e Maria Modesto Batista, CI.1644690-2º/PC-GO e CPF/MF.374.536.701-44, residente e domiciliada em Goiânia-Go a Rua SP-07, qd.31, lt.15, S. Perim, com fulcro no Inc. I do Art.1.659 da Lei 10.406 de 10-01-2002 do Código Civil Brasileiro, demais dispositivos legais, requer a presente Averbação da Certidão de Óbito: Ademar dos Santos, faleceu em 06-08-2015, Certidão/Óbito do 2ºCRC-Goiânia-Go, Matrícula:024719.01.55.2015.4.00492.192.0098622-53, casada sob regime da comunhão de bens, com Antônio José de Carvalho. Protocolo:18.144. Cotação/Valores: Emolumentos:R\$26,01. Prenotação:R\$6,50. Taxa/Judiciária:R\$14,50. Buscas:R\$10,84. Fundos/Estaduais:R\$116,94. ISSQN:R\$1,31. O Oficial

**R.05-4.997.Aragoiânia, 17 de maio de 2019.**Nos termos da **Escritura Pública de Inventário e Partilha, com Cessão de Direitos de Herança, e Adjudicação**- Extrajudicial, lavrada nas Notas do Sétimo Tabelionato de Notas de Goiânia- Go, em data de: 28-03-2016, Livro 2013-N, fls.010/023, protocolo:0193008, nos termos da Lei 11.441, de 04-01-2007, do bem deixado pelo falecimento do De Cujus: Ademar dos Santos, faleceu em 06-08-2015. O imóvel da matrícula, **Coube a Viúva Meeira**: Genecy Modesto Batista Santos, brasileira, natural de Iporá-Go, filha: Osvaldo Timóteo Batista e Maria Modesto Batista, nascida em 27-06-1962, comerciante, viúva, CI.1644690-2º/PC-GO e CPF/MF.374.536.701-44, residente e domiciliada a Rua SP-07, qd.31, lt.15, S. Perim, em Goiânia-Go. No valor: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), correspondente a (**totalidade**) do imóvel da matrícula. O ITCD:5043/2015, pago/Bradesco n.0244.108.394.200116C, em 20-01-16, DARE n.12100000603900156. Protocolo: n.18.145. Cotação/Valores: Emolumentos:R\$453,43. Prenotação:R\$6,50. Taxa/ Judiciária:R\$14,50. Buscas:R\$10,84. Fundos/Estaduais:R\$116,94. ISSQN:R\$1,31. O Oficial

**Av.06-4.997.Aragoiânia, 11 de abril de 2022.**Nos termos do requerimento datado 08-04-2022. Fundamentado no art.167, inciso II, art.213 da Lei 6.15/77 vigente, requer, faço constar no imóvel da Matrícula a Inscrição Cadastral no Município de Aragoiânia-Go, nº:001.009.000B.0010.0001. Prenotado:19.987, em 08-04-2022. Cotação/Valores:Emolumentos:R\$37,71. Prenotação:R\$9,43. Taxa/Judiciária:R\$17,97. Buscas:R\$15,72. Fundos/ Estaduais:R\$25,12. ISSQN:R\$11,36. O Oficial

**Av-07-4.997.Aragoiânia, 11 de abril de 2022.**Nos termos do requerimento datado 08-04-2022, solicita a Averbação de Construção, conforme Alvará de Licença para Construção n.01998/2022 2ºvia, datado 25-03-2022, Termo de Habite-se n.19/2022 datado 29-03-2022. E, Certidão de lançamento de Obras n.004/2022 datada 25-03-2022, e declara ainda com base na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto 738/93; e, Certidão do INSS, expedida pela Receita Federal do Brasil, Aferição:90.010.29250/62-001, período 12-07-2019 a 07-03-2022, emitida 08-04-2022, valida 05-10-2022, código: 598B.54B3.2C7B.C171, categoria:obra nova, destinação:Unifamiliar. área 79,16m2, Crea/ART, obra ou serviço:1020190127487, quitada, de acordo com Decreto 2.173/97 de 05-03-97, artigo 167, inciso II, letra "4", procede a averbação da



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

**BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES**  
TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

**BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES**  
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

**BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO**  
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

Edificação no valor: R\$137.522,29 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos), sendo seguinte: Uma casa residencial, com área construída: (79,16m<sup>2</sup>) metros quadrados, com as seguintes divisões internas: 01(uma) área de serviço, 01(uma) sala/cozinha, 01(uma) suite, 02(dois) W.C., 01(um) quarto, 01(um) hall, 01(um) garagem. Prenotado: 19.987, em data 08-04-2022. Cotação/Valores: Emolumentos: R\$665,90. Prenotação: R\$9,43. Taxa/Judiciária: R\$16,33. Buscas: R\$15,72. Fundos /Estaduais: R\$276,41. ISSQN: R\$34,56. Dou fé. O Oficial

**R.08-4.997.Aragoiânia, 05 de julho de 2022. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, contrato: 10175134601, proposta: 06259851, datado 14-06-2022, São Paulo-SP, Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9.514/97. A Proprietária do imóvel da presente matrícula do R.05, Genecy Modesto Batista Santos, supra qualificada. Alienou por venda. Ao Comprador/Devedor/Fiduciante: Denisson Augusto Arruda Rosa, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG.367811-SSP-GO, CPF.897.282.621-91, residente e domiciliado na Avenida Pio XII, s/n, quadra B, lote 10, Jardim Silvestre, Aragoiânia-Go. E como Credora/Fiduciária: Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF. n.60.701.190/0001-04. Valor/compra/venda: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Recursos/próprios: R\$125.000,00. Recursos/ Financiamento: R\$125.000,00. Pagamento/imóvel: R\$125.000,00. Financiamento/ saldo/devedor: R\$125.000,00. Taxa/efetiva/anual/juros: 9.7000%. Taxa/nominal /juros: R\$9.2937%. Taxa/efetiva/nominal/mensal: R\$0.7744%. Prazo/amortização: (número/prestações) 360 meses. Amortização SAC. pagamento mensal. Vencimento 1º/prestação: 14-07-2022. Vencimento última/prestação: 14-06-2052. Pagamento debito em conta corrente. Juros/efetivo/anual: 11.2000%. Juro/efetivo/ mensal: 0.8900%. tarifa/avaliação/garantia: R\$3.420,00. Prestação/mensal, nesta data: R\$1.397,95. Valor/amortização/mensal/devedor: R\$347,22. Valor/juros: R\$968,09. E demais cláusulas, condições estabelecidas entre as partes, constantes do presente contrato. ITBI-Duam: 746008, pago em 21-06-2022. Prenotado: 20.163, em 01-07-2022. Cotação/Valores: Emolumentos: R\$2.914,16. Prenotação: R\$9,43. Taxa/Judiciária: R\$17,97. Buscas: R\$15,72. Fundos/ Estaduais: R\$624,58. ISSQN: R\$146,50. O Oficial**

**R.09-4.997.Aragoiânia, 05 de julho de 2022. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças,**



contrato:10175134601, proposta:06259851, datado 14-06-2022, São Paulo-SP, Instrumento Partículas com Força de Escritura Pública, artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9.514/97. O imóvel da matrícula supra, nos termos do Item "26", página 09, foi dado em **Garantia Alienação Fiduciária**, em favor da Credora Itaú Unibanco S.A, no Contrato mencionado, com todas as demais cláusulas, condições, estabelecidas entre as partes, registrado no R.08 supra. Prenotado:20.163, em 01-07-2022. Cotação/Valores:Emolumentos:R\$1.647,93. Fundos/Estaduais:R\$350,19. ISSQN:R\$82,40. O Oficial

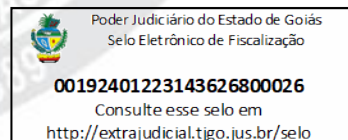
-----  
**Av.10-4.997.Aragoiânia, 18 de janeiro de 2024**. Por requerimento datado 15/12/2023, São Paulo, pelo representante da Credora Fiduciária, Dr. Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, filho Celso Silveira e Lúcia Cândida Silveira, RG nº17.585.965-6SP, CPF/MF nº077.673.998-00, reside e domicíliã Rua Ururai, n.111, Bloco A, Tatuapé, São Paulo-SP, email:alexandre.juridico@gruporenac.com.br. Solicita a **Consolidação da Propriedade**, instruído com ITBI-Duam, nº790945, pago em 18/12/2023, no valor R\$6.274,03, valor/avaliado R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a qual foi apresentada, conforme o Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. A **Itaú Unibanco S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaguara, CPF/MF nº60.701.190/0001-04. **Na qualidade de Credora Fiduciária** da dívida relativa ao Contrato nº10175134601, proposta nº06259851, datada 14/06/2022, São Paulo-SP. Garantia Registrado sob nºR.09 supra. Nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. **Requer**, em favor daquela Instituição Financeira, a **Averbação da Consolidação da Propriedade**. O que ora procedo em atendimento ao que me foi requerido na forma acima descrita. Protocolo nº21.418, em da 15/01/2024, selo nº00192401113177225430006. Cotação/Valores Emolumentos R\$926,88. Prenotação R\$10,00. Taxa/Judiciária R\$18,87. Buscas R\$16,67. Fundos/Estaduais R\$202,65. ISSQN R\$47,67. O Oficial

-----  
Certifico ainda que de acordo com a Lei 20.955/2020 do Estado de Goiás, far-se-á necessária a obrigação do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º artigo 15 da Lei 19.191/2015, tendo como base de cálculo a tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, quando da lavratura de instrumento público em outra unidade da Federação.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Aragoiânia, 29 de janeiro de 2024.

**Livertino Silvestre Fernandes**  
Oficial do Registro

Taxa Judiciária R\$ 18,29.  
Emolumentos: R\$ 88,30.  
Fundos Estaduais: R\$ 18,77.  
ISSQN: R\$ 4,44.





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES:02157764100

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Anexos de Aragoiânia - GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.iti.gov.br/">00192401223143626800026</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	