



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, 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; - **FICA TRANSMITIDO À**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

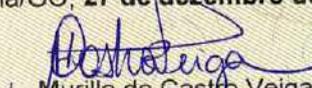
Tássia Resende Antunes Moraes
Respondente Interina

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