



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **36220**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0036220-33**, extraída 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: **IMÓVEL- Um lote de terreno de número 34-A, da quadra E, desdobrado, com a área total de 200.00m², situado à Rua 101, na Vila Vitória I, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; dividindo pela frente com a Rua 101, numa extensão de 8,00 metros; pela direita com o lote número 34 remanescente, numa extensão de 25,00 metros; pela esquerda com o lote número 34-B desdobrado, numa extensão de 25,00 metros; e ao fundo com os lotes números 04 e 05, numa extensão de 8,00 metros.** Havido, conforme matrícula, M-36.130, em data de 30 de março de 2016, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **PROPRIETÁRIO-** JESU JOSE DE MORAES, brasileiro, construtor, filho de Felisbino José de Moraes e Maria Felisberta de Jesus, natural de Tupaciguara-MG, nascido aos 03/06/1947, portador da Cédula de Identidade RG nº 304.293/2ªVia/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 069.683.331-04, casado sob o regime de Comunhão de Bens, aos 06/01/1970, com SEBASTIANA VIRGINIA DE MORAES, brasileira, vendedora, filha de Ana Soares de Melo, natural de Tupaciguara-MG, nascida aos 07/09/1950, portadora da Cédula de Identidade RG nº 828.671/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 702.942.831-53, residentes e domiciliados à Rua João Manoel de Souza, nº 1.239, Bairro Santa Inês, Itumbiara-GO. **REGISTRO ANTERIOR-** M-36.130. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q, sob nº 141.075, pág. n/c. Itumbiara, 12 de maio de 2016. O Oficial,

AV1-36.220- Itumbiara, 27 de setembro de 2016. A Requerimento passado nesta cidade em data de 22 de setembro de 2016, da parte interessante, JESU JOSE DE MORAES, brasileiro, construtor, filho de Felisbino José de Moraes e Maria Felisberta de Jesus, natural de Tupaciguara/MG, nascido aos 03/06/1947, portador da cédula de identidade RG. nº 304.293/2ªvia/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.683.331-04, casado sob o regime da comunhão de bens, aos 06/01/1970, com SEBASTIANA VIRGINIA DE MORAES, brasileira, vendedora, filha de Ana Soares de Melo, natural de Tupaciguara-MG, nascida aos 07/09/1950, portadora da cédula de identidade RG. nº 828.671/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.942.831-53, residentes e domiciliados à Rua João Manoel de Souza, nº 1.239, Bairro Santa Inês, Itumbiara-GO. Vem com o devido respeito e acatamento a digna presença de V.Sa, com fundamento no artigo 167, inciso II e artigo 246, parágrafo único, ambos da lei 6.015 de 21/12/1973, com as alterações introduzidas pela lei 6.216 de 30/06/1975 e demais dispositivos legais, sendo edificada as seguintes **BENFEITORIAS-** UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas tipo bi-plan, de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto, sanitárias, com as seguintes divisões internas: sala, cozinha, hall de circulação, quarto, suíte, banheiro social, e área de serviço, com área total construída de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>

72.03m², situada na Rua 101, nº 255, no Bairro Vila Vitoria I, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Conforme alvará de construção nº 304/2016, datado de 12 de abril de 2016; Termo de Habite-se nº 425/2016, datado de 31 de agosto de 2016; certidão de lançamento conforme inscrição cadastral nº 49728.253.2.00033.00360.2, expedidos pela prefeitura municipal de Itumbiara-GO; certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o nº 002252016-88888363, emitida em 22/09/2016, valida ate 21/03/2017, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da receita Federal do Brasil. **VALOR VENAL-** R\$50.000,00. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R, sob nº 142.254, pág.00. Itumbiara, 27 de setembro de 2016. A Oficial, _____/j

AV2-**36.220-** Itumbiara, 18 de novembro de 2016. A requerimento passado nesta cidade, em data de 14 de novembro de 2016, da parte interessada, SEBASTIANA VIRGINIA DE MORAES, brasileira, casada, vendedora, filha de Ana Soares de Melo, natural de Tupaciguara-MG, nascida aos 07/09/1950, portador Cédula de Identidade RG nº 828671, 2ª Via, DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 702.942.831-53, residente e domiciliado à Rua Maria das Dores Silva, nº 200, Bairro Vila Vitória I, Itumbiara-GO. Vem através do presente instrumento, solicitar a retificação na cédula de identidade da proprietária requerente, frente a presente matrícula AV1-36.220, para que conste atual número da Cédula de Identidade nº 828671, 2ª Via- DGPC/GO. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 142.621, pág.N/C. Itumbiara, 18 de novembro de 2016.

R3-**36.220-** Itumbiara, 04 de janeiro de 2017. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** JESU JOSE DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascido em 03/06/1947, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 304.293, 2ª Via, expedida por DGPC/GO em 27/05/1999 e do CPF/MF sob nº 069.683.331-04, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SEBASTIANA VIRGINIA DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascida em 07/09/1950, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 828.671, expedida por DGPC/GO, 2ª Via em 27/05/1999 e do CPF/MF sob nº 702.942.831-53, residentes e domiciliados à Rua Maria das Dores Silva, nº 200, Vila Vitória I em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/05/1991, vendedor, portadora da CNH nº 04862822336, expedida por DETRAN-GO em 30/07/2014 e do CPF/MF sob nº 033.468.721-73, solteira, residente e domiciliada à Rua 30, nº 68, Setor Santa Inês em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Compra e Venda, nº 8.4444.1394837-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, passado nesta cidade, em data de 07 de dezembro de 2016. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel deste contrato é R\$ 125.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)- R\$ 9.800,00. Recursos próprios- R\$ 23.320,00. Recursos da conta vinculada do FGTS- R\$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 143.244, pág.N/C. Itumbiara, 04 de janeiro de 2017.

R4-**36.220-** Itumbiara, 04 de janeiro de 2017. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE-** VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/05/1991, vendedor, portadora da CNH nº 04862822336, expedida por DETRAN-GO em 30/07/2014 e do CPF/MF sob nº 033.468.721-73, solteira, residente e domiciliada à Rua 30, nº 68, Setor Santa Inês em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALAIR MOREIRA BORGES, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/06/1964, economiário, portador da carteira de identidade RG 1.301.692, expedida por SSP/GO em 09/02/1993 e do CPF/MF sob nº 306.609.041-87, conforme procuração lavrada às folhas 115/116, do livro 3.121-P, em 09/02/2015, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/022, do livro 00087-S, em 06/07/2015, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas- Cartório Francisco Taveira, de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 8.4444.1394837-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, passado nesta cidade, em data de 07 de dezembro de 2016. Agência responsável pelo contrato- 15, Itumbiara-GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Modalidade- Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos- FGTS/União. Sistema de Amortização- TP- Tabela Price. **FINANCIAMENTO** concedido pela CAIXA- R\$ 91.880,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)- R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)- R\$ 91.880,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 125.000,00. Prazo total (meses)- 360. Taxa de Juros % a.a- Sem Desconto- Nominal- 8.16/ Efetiva- 8.4722; Com Desconto- Nominal- 5.50/ Efetiva- 5.6408; Com Redutor de 0,5% FGTS- Nominal- 5.00/ Efetiva- 5.1162. Taxa de Juros Contratada- Nominal- 5.5000% a.a / Efetiva- 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- R\$ 521,68; Taxa de Administração- R\$ 0,00; Seguros- R\$ 18,31; Total- R\$ 539,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal- 06/01/2017. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)- Taxa de Administração- R\$ 1.374,65; Diferencial na Taxa de Juros- R\$ 14.625,35. **DATA DO HABITE-SE-** 31/08/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL- Devedor-** VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA. Comprovada- R\$ 0,00/ Não Comprovada- R\$ 1.800,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA- Devedor-** VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA. Percentual- 100,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 143.244, pág.N/C. Itumbiara, 04 de janeiro de 2017. A Oficial, _____/f/s.

AV5-36.220- Itumbiara, 30 de maio de 2022. A requerimento, da parte interessante, VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA, brasileira, solteira, consultora de vendas, portadora da CI.RG sob nº 547803-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 033.468.721-73, domiciliada à Rua 101, nº 255, Vila Vitoria I, Itumbiara-GO, que na qualidade de legítima proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, deste Cartório, desta Comarca, vem solicitar que seja feita a averbação da ampliação da edificação existente no imóvel, com área construída de 61,45m², perfazendo a área total construída de 133,48m², conforme levantamento realizado, **passando o imóvel a ter a seguinte descrição: UMA CASA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>

RESIDENCIAL, coberta de telhas de tipo bi-plan e cerâmica, de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de energia elétrica e hidro-sanitárias, área total construída de 133,48m², com as seguintes divisões internas: sala, cozinha, hall de circulação, quarto, suíte, dois banheiros social, área de serviço, área de lazer coberta, dispensa e garagem, situada à Rua 101, nº 255, Bairro Vila Vitoria I, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás". Aprovados pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, Alvará nº 990/2021, datado de 10/11/2021, Termo de Habite-se nº 411/2021, datado de 10/11/2021 assinados pelo Secretário Municipal de Planejamento Wender Borges de Oliveira, Certidão de Lançamento Imobiliário nº 73545/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, inscrição nº 253.02.33.00.360.001.001- Protocolo nº 49728, datada de 29/11/2021, Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle EC6B.61BC.4593.6C72, datada de 17/05/2022, válida até 13/11/2022. **VALOR VENAL-** R\$ 58.447,48. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 163.094, pág. n/c. Itumbiara, 30 de maio de 2022. Selo- **00802205305893825430001**. **Total de Emolumentos-** R\$ 354,06. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$ 17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$ 141,62. **Total de Taxas Municipais-** R\$ 10,62.

AV6-36.220- Itumbiara, 17 de agosto de 2022. **QUITAÇÃO.** O imóvel objeto deste contrato encontra-se gravado com ônus em favor do INTERVENIENTE QUITANTE, constituído em garantia da dívida contraída pelos Vendedores por força do instrumento descrito neste contrato. O valor especificado deste instrumento, destinado à quitação desta mesma dívida, é neste ato repassado ao referido Interveniente Quitante, o qual autoriza o **CANCELAMENTO** do registro de ônus aludido **R04**, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 164.107, pág. n/c. Itumbiara, 17 de agosto de 2022. Selo: **00802208116029328920006**. Total R\$ 4.000,70, Total de Emolumentos R\$ 3.205,41, Total de Taxas Judiciárias R\$ 17,97, Total de Fundos Estaduais R\$ 681,15, Total de Taxas Municipais R\$ 96,17.

R7-36.220- Itumbiara, 17 de agosto de 2022. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA, filha de Nelia Marcia Alves Silveira e de Adair Martins da Silveira, Brasileira, Consultora de Seguros, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 5407803 - SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.468.721-73, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua 101, nº 255, Vila Vitoria I. Itumbiara/GO. **ADQUIRENTE-** ROBSON RODRIGUES SENA, filho de Terezinha de Lourdes Rodrigues Sena e de José Vieira de Sena, Brasileiro, Consultor de Vendas, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 4831954 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.470.861-45, com endereço eletrônico: renatoredrocer@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Caiapônia, nº 1676, Jardim da Liber, Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 0010324483, com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo/SP, em data de 02 de agosto de 2022. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL-** Casa- R\$ 350.000,00. Garagem- R\$ 0,00. Total- R\$ 350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA-** Recursos próprios- R\$ 87.500,00. Recursos do FGTS- R\$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 164.107, pág. n/c. Itumbiara, 17 de agosto de 2022. Selo: **00802208116029328920006**. Total R\$ 4.000,70, Total de Emolumentos R\$ 3.205,41, Total de Taxas Judiciárias R\$ 17,97, Total de Fundos Estaduais R\$ 681,15, Total de Taxas Municipais R\$ 96,17.

R8-36.220- Itumbiara 17 de agosto de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES-** ROBSON RODRIGUES SENA, filho de Terezinha de Lourdes



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Rodrigues Sena e de José Vieira de Sena, Brasileiro, Consultor de Vendas, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 4831954 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.470.861-45, com endereço eletrônico: renatoredrocer@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Caiapônia, nº 1676, Jardim da Liber, Itumbiara/GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER". **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010324483, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, expedido em São Paulo-SP, em data de 02 de agosto de 2022. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O imóvel acima descrito. **DESTINAÇÃO-** RESIDENCIAL. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 350.000,00. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA-** R\$1.445,20. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO-** R\$262.500,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO-** a) Do preço da venda- R\$262.500,00; b) De despesas acessória com o Financiamento-Avaliação de Garantia- R\$0,00; c) Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI- R\$17.500,00; d) Valor total do financiamento- R\$280.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** a) Taxa de Juros Sem Bonificação- Taxa efetiva de juros anual- 11,4900% / Taxa nominal de juros anual- 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal- 0,9105% / Taxa nominal de juros mensal- 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada- Taxa efetiva de juros anual- 9,4900% / Taxa nominal de juros anual- 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal- 0,7584% / Taxa nominal de juros mensal- 0,7584%; c) Prazo de amortização- 360 meses; d) Atualização- Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação- 02/09/2022; f) Custo Efetivo Total- CET (anual)- 10,19%; g) Sistema de Amortização- SAC; h) Data de Vencimento do financiamento- 02/08/2052; i) Imposto de Operações Financeiras- IOF- R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO-** A- Valor da Cota de Amortização- R\$777,78 - Juros- R\$2.123,48 - R\$2.901,26; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente- R\$72,60; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel- R\$17,50; D- Tarifa de Serviços Administrativos- TSA- R\$25,00; E- Valor total do Encargo Mensal- R\$3.016,36. **Conta Corrente-** Conta: 01003863-8, Agência: 3167, Banco: 033, Titularidade- CPF: 009.470.861-45, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Líquido a Liberar- (Financiamento Despesas - De despesas acessória com financiamento - avaliação de garantia/dos custos Cartorários de bens imóveis - ITBI): R\$17.500,00. Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento. Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido- Sim. Uso do Limite da Conta (Cheque Especial)- Sim. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE-** Nome- VIRGINIA LAIS ALVES SILVEIRA, CPF/MF sob nº 033.468.721-73, Banco- 033, Agência- 3167, Conta Corrente- 01046434-7, Valor- R\$ 171.294,24. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-Valor-** R\$91.205,76, Forma- Boleto. **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-** ROBSON RODRIGUES SENA. Participação- 100,00%.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>

Custo Efetivo do Seguro Habitacional- CESH- correspondente a 2,9444%. **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas)-** (I) Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: O COMPRADOR declara que por sua conta e risco, que dispensa a apresentação da certidão de situação fiscal referente a existência ou não de débitos referente aos imóveis. (II) Em razão da dispensa, acima formalizada, o VENDEDOR declara que é o único responsável pelo pagamento das obrigações fiscais vencidas e a vencer até esta data, e se obriga a quitar, se existente, toda e qualquer cobrança, comprometendo-se a regularizar a situação fiscal dos imóveis, para que a mesma não surta quaisquer efeitos ou prejuízos ao COMPRADOR e ou ao SANTANDER. (III)

Comparece neste instrumento, na condição de credor do(s) VENDEDOR(ES), o INTERVENIENTE QUITANTE, qualificado no Quadro Resumo deste contrato, para declarar que recebe neste ato a importância discriminada no item 9-A do Quadro Resumo, na forma indicada no item 9-B do mesmo Quadro Resumo, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade do(s) VENDEDOR(ES) perante o INTERVENIENTE QUITANTE. Em razão do pagamento ora efetuado, o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação ao(s) VENDEDOR(ES), autorizando ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder ao cancelamento do registro, bem como das eventuais averbações a ele relativas, na matrícula do Registro de Imóveis, mencionados no item 1-C do referido Quadro Resumo, decorrentes da Alienação Fiduciária instituída em garantia, desde que, concomitantemente, seja registrada a compra e venda e garantia real constituída neste instrumento. Parágrafo Único: Esta cláusula é a única aplicável ao INTERVENIENTE QUITANTE, ficando sem efeito qualquer outra disposição deste instrumento que gere a estes direitos ou obrigações. (IV) Declarações Específicas: O COMPRADOR declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários alienam ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, Inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. E as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 164.107, pág. n/c. Itumbiara, 17 de agosto de 2022. Selo: **00802208116029328920006**. Total R\$ 4.000,70, Total de Emolumentos R\$ 3.205,41, Total de Taxas Judiciárias R\$ 17,97, Total de Fundos Estaduais R\$ 681,15, Total de Taxas Municipais R\$ 96,17.

AV-9-36.220- Protocolo nº **173.726**, datado de 04/02/2025. **INDISPONIBILIDADE.** Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de ROBSON RODRIGUES SENA inscrito no CPF/MF sob o nº 009.470.861-45, determinada no protocolo nº **202411.2718.03724375-IA-340**, Data 27/11/2024 às 18:30, **Número do Processo 59813567120248090087**, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dou fé. Itumbiara-GO, 04 de fevereiro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802502045210329840000. O Oficial Registrador.

AV-10-36.220- Protocolo nº **173.724**, datado de 04/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6801978, pago em 23/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 350.000,00, passou a ser de propriedade e domínio pleno da **BANCO SANTANDER, (BRASIL) S/A.** inscrito no



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 04 de fevereiro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$988,24 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$210,00 ISSQN: R\$29,65 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802502045329125780000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 172325, 173335

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Gabriela Souza - Auxiliar.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e dois (22) de setembro (09) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico: 00802609212900034420038	
Número de Ordem: 139393 Data: 22/09/2026 Atendimento: A-QXFX-1790075696	
Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 22/09/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/237QJ-7NPQ2-YBETQ-TLKZ4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

