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 n° **33012, Código Nacional de Matrícula 026047.2.0033012-54**, 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 dez (10) da quadra vinte e um (21), com a área de quatrocentos e treze metros e trinta e cinco centímetros quadrados, (413,35m²), situado a Avenida 13, no loteamento denominado “Residencial Beira Rio I” nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Avenida 13, numa extensão de doze metros e um centímetro, (12,01); pela direita com o lote onze (11), numa extensão de trinta e quatro metros e dezessete centímetros, (34,17); pela esquerda com os lotes oito e nove (08 e 09), numa extensão de trinta e quatro metros e setenta e dois centímetros, (34,72) e ao fundo com o lote seis (06), numa extensão de doze metros, (12,00). Havido conforme M-32.367, feito em 08 de outubro de 2013, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca. **PROPRIETÁRIO:** SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO PRIMEIRA ETAPA LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.594.495/0001-27, com sede na Rua João Manoel de Souza, nº 189, Setor Central, Itumbiara-GO, representada pelo administrador AYLTON MOREIRA ALVES, brasileiro, casado, empresário, domiciliado na Rua Péricles Ramos, nº279, Bairro Jundiaí, nos termos da Cláusula Sexta da Consolidação do Contrato Social, feita em 14 de dezembro de 2012, registrada na JUCEG 15 de fevereiro de 2013, sob o nº52203187485. **TÍTULO AQUISITIVO:** M-32.367. **PROTOCOLO:** Título apontado 1-P sob o n° 132.873, pág. n/c. Itumbiara, 24 de janeiro de 2014. A oficial.

R1-33.012 - Itumbiara, 24 de janeiro de 2014. **TÍTULO-** Termo de Garantia e Caução do Loteamento Residencial Beira Rio I. Instrumento de Garantia, expedido pelo Município de Itumbiara, em data de 28 de agosto de 2013, devidamente assinado pelo prefeito municipal FRANCISCO DOMINGUES DE FARIA. Por este instrumento de garantia de execução de obras de infra-estrutura urbana em parcelamento do solo, os infra-assinados OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO. **DE UM LADO**- MUNICÍPIO DE ITUMBIARA (Itumbiara Prefeitura Municipal)**,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no C NPJ/MF sob nº 02.204.196/0001-61, com sede na Avenida Itumbiara nº 01, Vila de Furnas, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Municipal FRANCISCO DOMINGUES DE FARIA, brasileiro, casado engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 596.484.657-20, RG sob nº 552.350-SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Ilídio Floriano de Paula, nº 300, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, daqui por diante simplesmente denominado GARANTIDO. **E DE OUTRO LADO**- SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO PRIMEIRA ETAPA LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede, foro e administração a Rua João Manoel de Souza, nº 189, Setor Central, Itumbiara-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.594.495/0001-27, neste ato representado por RAPHAEL DE PINA LUCHETTI, brasileiro, casado,

cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF sob nº 533.774.351-15, RG nº 2.869.957-SSP-GO, residente e domiciliado na Rua 05, nº 660, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Anápolis, Estado de Goiás, doravante denominado Garantidora. Observado os dispositivos da Lei Municipal n° 073 de 2006 (Plano Diretor Participativo) e da Lei Municipal Complementar nº 076 de 2007 (Parcelamento de Solo), ficam justos e contratados sob as clausulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA–** A outorgante garantidora esta promovendo o loteamento denominado RESIDENCIAL BEIRA RIO I, neste município e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás- em imóvel com 709.375,00m², dentro do perímetro urbano desta cidade, parte integrante das matrículas M-29.850 e 26.824, ambas no Registro de Imóvel da 2ª Circunscrição, Itumbiara, Estado de Goiás. Sendo que o processo administrativo 2013025460 de pedido de Aprovação de Loteamento tramitou dentro da Prefeitura Municipal de Itumbiara e obedecendo as exigências legais, quedou-se exitosa conforme o Decreto 862/2013. **CLÁUSULA SEGUNDA–** O objeto do presente instrumento de garantia é o oferecimento que a garantidora faz para execução das obras e da infra-estrutura urbana que iniciarão após a aprovação do referido loteamento junto Secretária do Planejamento do Município de Itumbiara, tendo sua conclusão final em 24 (vinte e quatro) meses após a referida aprovação, conforme consta do cronograma de obras apresentado junto a Prefeitura Municipal de Itumbiara, conforme relação abaixo: a) abertura de ruas; b) pavimentação asfáltica; c) rede de energia; d) rede de água; e) rede de esgoto; f) galeria de água pluvial; g) meio fio; **CLÁUSULA TERCEIRA–** Quaisquer outros trabalhos de infra-estrutura do loteamento não contemplados na cláusula supra, também é de competência do Garantidor e deverão estar concluídos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do registro do loteamento no CRI competente. **CLÁUSULA QUARTA–** As execuções dos trabalhos de infra estrutura obedecerão a ritmo de constância e realização gradual e eficiente de modo a comprovar a correta e razoável proporção de execução de obras em relação aos prazos de início e fim a que se submeteu. **CLÁUSULA QUINTA-** Os padrões das obras e infra-estrutura serão ditados pela Secretaria de Planejamento de Itumbiara-GO, SEMARH, SANEAGO, CELG e pelos demais órgãos que por direito, competirem a respectiva matéria e sua fiscalização. **CLÁUSULA SEXTA–** Para garantia da execução das obras de infra-estrutura básica será vinculado por hipoteca, ao Município de Itumbiara, 33% (trinta e três por cento) da área total dos lotes, devendo essa caução ser averbada à margem do registro do respectivo loteamento, fazendo parte integrante do mesmo, no Registro de Imóveis, caracterizando em memorial e vias de plantas respectivas no termos constantes da Lei de Parcelamento do Solo, da letra b) inciso IV, do artigo 3º da Lei Municipal. **CLÁUSULA SÉTIMA–** Para a garantia das obrigações ora assumidas, o Garantidor dá ao Garantido e Credor em primeira e especial hipoteca o imóvel da presente matricula no valor de R$7.349,00 (sete mil trezentos e quarenta e nove reais). **CLÁUSULA OITAVA–** Caso, o garantidor não realiza ou desempenhe, em todo ou em parte, as obras e os serviços de infra-estrutura a que se obrigou, mencionados ou não neste instrumento, ou recaia em retardamento o Município de Itumbiara, poderá exigir do Garantidor o cumprimento da sua obrigação de fazer, nos termos da legislação civil ou optar pela realização e desempenho das obras e serviços citados, por execução e as expensas do erário municipal, hipótese em que o mesmo Município ficará no direito da plena cobrança reversiva contra a empresa loteadora, mediante excussão da hipoteca, sem prejuízo do disposto no item precedente. **CLÁUSULA NONA–** O lançamento deste instrumento no registro de imóveis competente dar-se à simultaneamente com o registro do loteamento e todas as despesas com o registro do presente será arcada integralmente pelo Garantidor. **CLÁUSULA DÉCIMA–** A Liberação da hipoteca dos lotes caucionados em favor do Município de Itumbiara, será outorgado pelo Poder Executivo do Município juntamente com a Secretaria de Planejamento, proporcionalmente com a execução das obras de conformidade com a fiscalização. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-** Verificada a

execução das obras de infra-estrutura o credor– Prefeitura Municipal de Itumbiara, através da Secretaria Municipal de Planejamento expedirá o Laudo de conclusão de obras, ficando a firma garantidora livre de qualquer solicitação futura no que se refere as referidas obras, incumbindo ao município promover a manutenção indireta das concessionárias dos serviços públicos. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA-** O foro competente para dirimir qualquer dúvida do presente Instrumento é o da comarca de Itumbiara-GO, com expressa renúncia de qualquer outro. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-P sob o n° 132.874, pág. n/c. Itumbiara, 24 de janeiro de 2014. A oficial.

AV02-33.012- Itumbiara, 19 de abril de 2016. A requerimento passado nesta cidade, em data de 23 de março de 2016, da parte interessada, SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO 1ª ETAPA LTDA, sociedade empresaria limitada, sediada na cidade de Itumbiara/GO, á Rua João Manoel de Souza, n° 189, Setor Central, CEP n° 75.503.972, inscrita no CNPJ sob o n° 17.594.495/0001-27, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n° 52203187485, vem á presença de Vossa Senhoria, tendo em vista o pronto atendimento e recebimento das obras de infraestrutura do loteamento denominado RESIDENCIAL BEIRA RIO I, localizado no município de Itumbiara/GO, devidamente aprovado por esta municipalidade através do Decreto n° 862/2013 no Cartório de Registro de Imóveis de 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara-GO, vem requerer a baixa da caução registrada sobre a presente matricula, dados em garantia para a conclusão parcial das Obras de infraestrutura, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, conforme declaração de quitação parcial emitida pelo Município de Itumbiara o qual faz parte integrante desde requerimento. **DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO PARCIAL-** O Município de Itumbiara, pessoa jurídica de direito público, portador da identificação, CNPJ n° 02.204.196/0001-61, com sede na Avenida Beiro Rio, n° 01, Palácio “12 de Outubro”, bairro Vila de Furnas, no município de Itumbiara, Goiás, neste ato representado por seu prefeito, FRANCISCO DOMINGUES DE FARIA, brasileiro, casado, portador das identificações, RG n° 52350, SSP/GO, e CPF/MF n° 596.484.657-20, com endereço profissional acima elencado, vem de forma mui respeitosa, APRESENTAR as razões de fato e de direito a seguir aduzidas. **Considerando** que a SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO 1ª ETAPA LTDA (17.594.495/0001-27) executou parte dos serviços de obras de infraestruturação urbana no empreendimento imobiliário sob forma de loteamento, localizado no município de Itumbiara, estado de Goiás, denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL “BEIRA RIO I”,que foi aprovado via Decreto n° 862/2013, de 28 de agosto de 2013, constantes de, a) Abertura de ruas -100,00% concluído; b) Instalação de rede de energia elétrica- 100,00% concluído; c) Instalação de rede de esgoto interna do loteamento- 99,80% concluído; d) Instalação de rede de água tratada- 99,80% concluído; e) Pavimentação asfáltica- 93,50% concluído; f) Instalação de galeria de água pluviais- 99,95% concluídos; **Considerando** que os serviços de obras de infraestruturação urbana foram parcialmente executados dentro do prazo estipulado, bem como nos ditames da legislação urbanística vigente; **Considerando** que a Comissão Municipal de Parcelamento do Solo (Secretaria Municipal de Planejamento) emitiu o Laudo Técnico Conclusivo Parcial aceitando as obras de infraestruturação realizadas. Considerando o exposto, DECLARA: - A QUITAÇÃO PARCIAL das obrigações acordadas pela SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO 1ª ETAPA LTDA (17.594.495/0001-27) no tocante ao LOTEAMENTO RESIDENCIAL “BEIRA RIO “I”, e para tanto que se proceda a baixa da CAUÇÃO do imóvel da presente matricula. Por ser a presente verdadeira firmo a aos dias

21 de março de 2016 devidamente assinada pelo Prefeito de Itumbiara, Francisco Domingues de Faria. **PROTOCOLO**: Titulo apontado 1-Q sob n° 140.852, fls n/c. Itumbiara, 19 de abril de 2016.

AV3-33.012- Itumbiara, 04 de novembro de 2022. Conforme Decreto-Lei nº 4.417, de 24 de março de 2014, que dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providencias, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula que em virtude de nova denominação dada à Avenida 13, passa a denominar-se AVENIDA JOÃO DE ALMEIDA. **PROTOCOLO**- Título apontado sob nº 164.995, pág. n/c. Itumbiara, 04 de novembro de 2022. **SELO-00802210255984225430010**. **Total de Emolumentos-** R$62,86; **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97; **Total de Fundos Estaduais-** R$13,35; **Total de Taxas Municipais-** R$1,88; **Total-** R$96,06.

R4-33.012- Itumbiara, 04 de novembro de 2022. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** SPE RESIDENCIAL BEIRA RIO PRIMEIRA ETAPA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.594.495/0001-27, situada à Rua Joao M de Souza, 189, Setor Central em Itumbiara-GO, pelo(s) sócio(s) AYLTON MOREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1959, proprietário de microempresa, filho de Leontina de Lima Alves e Jordelirio Moreira Alves, e-mail: ayltonalves@oi.com.br, portador da CNH nº 00542518422, expedida por Órgão de Trânsito-GO em 03/11/2020 e do CPF/MF sob nº 197.705.531-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Prof. Z de C. Roriz, 1, Quadra 20, Lote 53, Ap. 500, Jundiai em Anápolis-GO, procurador ADRIANA CRISTINA LOPES DINIZ, nacionalidade brasileira, nascida em 15/02/1977, funcionaria de empresa, filha de Laercio Lopes da Silva e Lazara Maria da Silva, portadora da Carteira de Identidade n° 7179225, expedida por Secretaria de Segurança Pública de Goiás em 17/11/2008 e do CPF/MF sob nº 872.280.846-91, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à Rua Bispo de Moura, nº 160, Bairro Karfan em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** JULIANA MARTINS MOURA, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1983, advogada, filha de Maria de Fátima e Euripedes Martins de Moura, portadora da CNH nº 05545066553, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 14/12/2017 e do CPF/MF sob nº 993.559.301-00, solteira não possui união estável, residente e domiciliada à Rua Paranaíba, nº 1401, Bairro Paranaíba em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Venda e Compra de Terreno, nº 1.4444.1936243-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido em Curitiba-PR, em data de 28 de setembro de 2022. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R$ 921.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra- R$ 404.390,90. Do valor total descrito acima, R$ 221.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **CONDIÇÕES-**Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 164.962, folhas-n/c. **SELO- 00802210194804525430037**. **Total de Emolumentos-**R$ 7.183,59; **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97; **Total de Fundos Estaduais-** R$1.526,51; **Total de Taxas Municipais-** R$215,50; **Total-**R$ 8.943,57.

R5-33.012- Itumbiara, 04 de novembro de 2022. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE-** JULIANA MARTINS MOURA, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1983, advogada, filha de Maria de Fátima e Euripedes Martins de Moura, portadora da CNH nº 05545066553, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 14/12/2017 e do CPF/MF sob nº 993.559.301-00, solteira não possui união estável, residente e domiciliada à Rua Paranaíba, nº 1401, Bairro Paranaíba em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº

00.360.305/0001-04, neste ato representada por PALLOMA ESPIRITO SANTO VERDAN MENDES, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CNH nº 05268249360, expedida por Departamento de Trânsito-PR e do CPF/MF sob nº 090.227.027-31, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme substabelecimento 003/2022 de primeiro de junho de 2022 (01/06/2022), oriundo do instrumento público de procuração lavrado junto ao 8º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, livro 31-S, folhas 166, 166 verso, 167 e 167 verso, em data de 24/05/2022, que por sua vez recebeu poderes através do instrumento público de procuração lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, livro 3525-P, folhas 045/046 em data de 06/05/2022, oriundo do instrumento de procuração lavrado junto ao 2º Tabelião de Notas de Brasilia-DF, livro 3523-P, folhas 112/113 em data de 03/05/2022, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH– Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1936243-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, expedido em Curitiba-PR, em data de 28 de setembro de 2022. **Agência responsável pelo contrato-** 3387– Jardim Das Américas-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Origem dos Recursos- SBPE. Modalidade- Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização- SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO CAIXA-** R$ 516.609,10; **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver–** Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento)-** R$ 516.609,10. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R$ 700.043,00. Prazo Total (meses)- 425. Amortização (meses)- 420. Construção (meses)- 5. Taxa de Juros- Nominal %(a.a)- Taxa de Juros Balcão- 9.7978, Taxa de Juros Reduzida- 9.1098; Efetiva %(a.a)- Taxa de Juros Balcão- 10.2500, Taxa de Juros Reduzida- 9.5000; Nominal %(a.m)- Taxa de Juros Balcão- 0.8134, Taxa de Juros Reduzida- 0.7565; Efetiva %(a.m)- Taxa de Juros Balcão- 0.8165, Taxa de Juros Reduzida- 0.7592. **Encargo Mensal Inicial (Parcela)-** Prestação (a+j)- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão- R$ 5.448,04. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R$ 5.151,85. Prêmios de Seguros MIP e DFI- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão- R$ 125,55. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R$ 125,55. Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão- R$ 25,00. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R$ 25,00. Total- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão- R$ 5.598,59. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R$ 5.302,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 01/11/2022. **Reajuste dos encargos-** de acordo com o item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedor-** JULIANA MARTINS MOURA. RENDA– R$ 28.342,08. **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA-** 100,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO-** O Imóvel acima descrito. **ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO-** Não se Aplica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, 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 sob nº 164.962, folhas-n/c. Itumbiara, 04 de novembro de 2022. **SELO- 00802210194804525430037**. **Total de Emolumentos-** R$7.183,59; **Total de Taxas Judiciárias-** R$17,97; **Total de Fundos Estaduais-** R$1.526,51; **Total de Taxas Municipais-** R$215,50; **Total-**R$ 8.943,57.

AV-6-33.012– Protocolo nº **179.935**, datado de 31/07/2026**. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 30/07/2026 em Florianópolis – SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R05**. Após regular intimação dos devedores fiduciantes, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº **7812942**, pago em no valor de R$22.289,78, referente ao valor venal do imóvel de **R$740.927,13**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 26 de agosto de 2026.EMOLUMENTOS: Prenotação: R$11,14; Busca: R$18,56; Emolumento: R$1.460,01 Taxa Judiciária: R$0,00 FUNDESP: R$146,00 FUNEMP: R$43,80 FUNDATIVOS: R$29,20 FUNPROGE: R$29,20 FUNDEPEG: R$18,25 FUNCOMP: R$87,60 ISSQN: R$43,80 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802608265101025800000; 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.**

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 **Felipe Rodrigues Araújo - Escrevente Autorizado**.
O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, vinte e seis (26) de agosto (08) 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: **00802608253542134420059**
Número de Ordem: **138364** Data: **26/08/2026** Atendimento: **A-AIOL-1785517341**
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: 26/08/2026. *Beatriz de Paula Xavier* - ***Oficial Registrador***

BEATRIZ DE PAULA XAVIER:38257742104

Assinado de forma digital por BEATRIZ DE PAULA XAVIER:38257742104
Dados: 2026.08.26 16:06:28 -03'00'