



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ARAGARÇAS
2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
 Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
 Valdivan Rêgo da Silva
 Tabelião/Registrador

MATRÍCULA Nº: 7.579

LIVRO: 2-REGISTRO GERAL

CÓD.: 013

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.579, extraído por meio reprográfico nos termos do Artigo nº 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1.973 e Artigo nº 41 da Lei nº 8.935 de 18.11.1994 e esta conforme o original. **IMÓVEL:** “Um” Lote Urbano localizado nesta cidade, na Rua Maria Trindade Maracaípes, no Setor “NOVA ESPERANÇA”, Quadra nº “C-10”, Lote nº “79-A” (setenta e nove - A), com a Área de **147,60m²** (cento e quarenta e sete metros e sessenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Maria Trindade Maracaípes medindo 12,00 metros; **LADO DIREITO** com o Lote nº 78 medindo 12,30m; **LADO ESQUERDO** com o Lote nº 80 medindo 12,30m; e **FUNDOS** com o Lote nº 79 medindo 12,00m. **PROPRIETÁRIA:** A Sr.^a **MAROLY DIAS DE AMORIM**- brasileira, maior e capaz, domestica, divorciada, conforme AVERBAÇÃO contida na Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barra do Garças/MT - Matrícula 063800 01 55 1982 2 00016 124 0001372 74, expedida em 16.05.2024, natural da cidade de Janaúba/MG, nascida aos 10.04.1961, portadora do Registro Geral/CPF sob o nº 451.853.281-34, expedida aos 20.02.2024, filha de Alcides Dias e de Maria Rosa dos Santos, residente e domiciliada na Avenida José Leão Pinto - Casa nº 2.000 - Setor Nova Esperança, nesta cidade de Aragarças/GO - CEP 76.240-000. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 001.301.0069.0356.0001. **NATUREZA:** DESMEMBRAMENTO, com fulcro no art. 235 - inciso nº II, parágrafo único da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Memorial Civil - Patrick Medeiros da Cruz - RNP 1210779617. Foi pago a ART 1020240241128, registrado 23.08.2024, Valor pago R\$ 99,64, nosso número: 28320690124236003. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula nº 5.437; Livro 2 – Registro Geral, de ordem deste CRI. **Protocolo nº 23.959, em 12/12/2024.** Emolumentos: R\$ 51,65 - Taxa Judiciária: R\$ 00,00 - Fundos: R\$ 10,98. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742412112260325430004. Aragarças/GO, 12 de dezembro de 2024. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

AV - 01 - 7.579 – PROTOCOLO Nº 23.959 - EM 12/12/2024 – (ABERTURA DE MATRICULA) – O Imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4; c/c art. 235, § 1º, da Lei 6.015/73, e nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 107, Fls. 65F/66V, em 05/12/2024, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 39,98 – Taxa Judiciária: R\$ 00,00 - Fundos: R\$ 8,50. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742412112260325430004. Aragarças/GO, 12 de dezembro de 2024. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

R - 02 – 7.579 - PROTOCOLO Nº 23.959 - EM 12/12/2024 – **TRANSMITENTE:** MAROLY DIAS DE AMORIM, já qualificada; **ADQUIRENTE:** O Sr.^o **MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SOLOCHINSKI** - brasileiro, maior e capaz, motorista, natural da cidade de Barra do Garças/MT, nascido em 25.07.1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) Registro nº 02890387666-DETRAN/MT, expedido em 15.03.2024, onde consta a CI/RG nº 29426065-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 896.065.231-87, filho de pai não declarado e de Maria Nazaré da Conceição, casado aos 06.12.2014, com a Sr.^a **Adriana Solochinski**, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o Regime de Separação de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade - Matrícula 024687 01 55 2014 2 00030 106 0006633 02, expedida em 27.09.2024 e Escritura de Convenção Antenupcial de Completa e Absoluta Separação de Bens, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 03 - Fls. nº 140F/140V, em 26.11.2014, devidamente registrado no Registro de Imóveis de Aragarças/GO, no Livro 3-D - Fls. 176, sob o nº 2.346, em 04.10.2021, sendo **ela**, brasileira, maior e capaz, atendente, natural de Agua Boa/MT, nascida em 02.12.1986, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) Registro nº 06517209950-DETRAN/GO, expedida em 21.01.2021, onde consta a CI/RG nº 47802405-SESP/SC e inscrita no CPF sob o nº 020.620.821-93, filha de Valdir Solochinski e de Tereza Ferreira da Silva Solochinski, residentes e domiciliados na Rua João Alves dos Santos, nº 777 - Jardim das Mangueiras, na cidade de Barra do Garças/MT - CEP 78601-290; **TÍTULO:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro nº 107, Fls. 65F/66V, em 05/12/2024; **OBJETO DE AQUISIÇÃO:** 100%. **CONDIÇÕES:** O Outorgado Comprador **Marcos Antônio dos Santos Solochinski** declara neste ato, que a aquisição

Matrícula: 7.579:

do Imóvel acima descrito, foi feita através de recursos próprios sem participação de sua esposa **Adriana Solochinski** na aquisição do Imóvel acima descrito foi feita exclusivamente pelo outorgado comprador com seus recursos próprios, não se comunicando na constância do casamento. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - (ITBI)** - Foi pago o ITBI, conforme comprovante de pagamento realizado pelo Banco CAIXA - Código da Operação: 94636836, em 21.11.2024 e Guia nº 210/2024 da Prefeitura Municipal. Total Recolhido: R\$ 1.800,00. Certidão Negativa de Débito Imobiliário 18256-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Aragarças/GO, em 21.11.2024, válidas por 30 dias. Demais Certidões requeridas por Lei, foram apresentadas e outras dispensadas na Escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.162,38; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 247,01. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742412112260325430004. Aragarças/GO, 12 de dezembro de 2024. Eu, F.C.M., Oficial Substituta e dou fé.

AV – 03 – 7.579 - PROTOCOLO Nº 24.074 - EM 07/03/2025 – (CONSTRUÇÃO) – Certifico e dou fé, que conforme requerimento do proprietário acima – **Marcos Antonio dos Santos Solochinski**, acima qualificado, fica averbado as benfeitorias que efetuou neste Imóvel, constante de uma construção comercial com a **Área Total de 49,09 m²**, assim composta: Depósito: 8,19 m²; Escritório: 14,91 m²; Banho: 4,99 m²; Depósito 2: 8,50 m²; Circulação: 2,70 m²; Área de Serviço: 3,45 m²; Área das Paredes: 6,35 m²; Valor da Obra: R\$ 60.000,00. Área do Terreno: **147,60 m²**. Área Remanescente: **98,51 m²**. Foram apresentados os seguintes documentos e ficam arquivados nesta Serventia: **Planta e Memorial Descritivo** assinado pelo Engenheiro Civil – Marcos Camilo Pires – CREA/CAU nº MT52291; **ART-OBRA** – nº 1020250025681, valor: R\$ 271,47, registrada em: 28/01/2025; **Alvará de Licença para Construção** nº 00189/2025, expedida em 18/02/2025; **Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa do Imóvel**, emitida aos 26/02/2025, válida até 28/03/2025, código verificador: Sm08DQetQGZT; **Termo habite-se** nº 7/2025, expedida em 18/02/2025; **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa União**, emitida aos 26/02/2025, válida 25/08/2025, código de controle da certidão: 90BA.B16F.3A82.69CA; Emolumentos: R\$ 293,59; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos: R\$ 62,37. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742503012390525430002. Aragarças/GO, 10 de março de 2025. Oficial Substituta e dou fé.

R - 04 – 7.579 - PROTOCOLO Nº 24.213 - EM 04/06/2025 – **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10197012207, EMITIDA AOS 28/05/2025 - EMITENTE: MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SOLOCHINSKI** - brasileiro, motorista, casado com **Adriana Solochinski** - brasileira, atendente, sob o regime da separação total de bens, em 06/12/2014, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 03, fls.140F/141V, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Aragarças/GO, registrada sob nº 2.346, em 04/10/2021, no Livro nº 03-D, às fls.176, no Oficial de Registro de Imóveis de Aragarças/GO, portadores das cédulas de identidade CNH nº 02890387666-DETRAN/MT e RG nº 47802405-SESP/SC, inscritos no CPF sob nº 896.065.231-87 e 020.620.821-93, endereço eletrônico e-mail marcosantonio.mads@gmail.com e endereço eletrônico e-mail adrianasolochinski@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Barra do Garças/MT, na Rua João Alves dos Santos, nº 777, Jardim das Mangueiras. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. **QUADRO RESUMO: 1 - IMÓVEL (EIS) OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, doravante denominado (s) simplesmente IMÓVEL. Uma construção Comercial com a área total de 49,09m², situado na Rua Maria Trindade Maracaípes, no Setor "Nova Esperança", do distrito, município, comarca de Aragarças/GO, e respectivo terreno, constituído pelo Lote "79-A", da Quadra nº "C-10", do loteamento, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 7.579, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob Índice cadastral: 12860 - nº 001.301.0069.0356.0001, e foi havido pelo Devedor por força do registro nº 02, na já

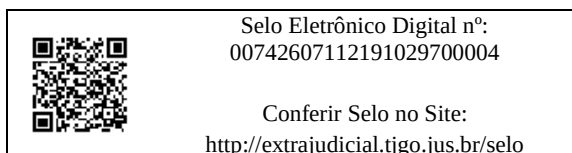
Matrícula: 7.579:

citada matrícula nº 7.579, do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Aragarças/GO. **2 – EMPRÉSTIMO** - A - Valor do empréstimo R\$ 70.000,00 B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 0,00 B.2 - IOF (quando financiado) R\$ 2.441,11 C - Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 72.441,11; **3 - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** A - Taxa efetiva anual de juros 26.4000% A.1 - Taxa nominal anual de juros 23.6583% B - Taxa efetiva mensal de juros 1.9715% B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1.9715% C - Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses D - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente F - Data máxima de vencimento desta operação: 28/08/2045 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 em conta I - Custo Efetivo Total (CET) anual: 26.8800% J - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 2.0000% K - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.153,65 sendo constituída por: K.1 - R\$ 552,27 Análise documental K.2 - R\$ 450,00 Análise técnica do imóvel K.3 - R\$ 40,05 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel K.4 - R\$ 111,33 Impostos (PIS, COFINS, ISS); **4 - VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 1.441,49 A - Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 13,30 B - Valor dos juros remuneratórios R\$ 1.428,19; **5 - VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF):** R\$ 2.441,11 (X) Financiado (o valor estará incluído no valor total do empréstimo) () Não financiado (o valor será deduzido do valor a ser liberado ao Cliente); **6 - VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE:** Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R\$ 70.000,00| Cód. Banco: 341| Agência: 0661| Conta: 01176-7; **7 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias; **8 - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R\$ 162.000,00; PROMESSA DE PAGAMENTO Até a data de vencimento indicada no item 3-F do Quadro Resumo, o Cliente promete pagar por esta Cédula de Crédito Bancário, ao Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, doravante designado Itaú, a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível correspondente ao valor total do empréstimo (item 2-C do Quadro Resumo), mais os encargos previstos nesta Cédula de Crédito. Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta indicada no item 6 do Quadro Resumo ou, quando não se tratar dessa hipótese, no local de emissão desta Cédula de Crédito. Emolumentos: R\$ 1.267,76; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos: R\$ 307,44. **Custas agrupadas/Selo Digital:** 00742506012279325430004. Aragarças/GO, 09 de Julho de 2025. Eu, F.C.M., Oficial e dou fé.

Emolumentos: R\$ 00,00

Taxa Judiciária: R\$ 00,00

Fundos Estaduais: R\$ 00,00



Aragarças, 20 de Julho de 2025.

VALDIVAN RÊGO DA SILVA
Registrador