



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Isabel Luiza das Dores, Oficiala do
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
de Guapó-GO, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICO que a presente é a reprodução autêntica da matrícula numero **6.403**, CNM n° 028779.2.0006403-42, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano de **nº 05**, da **quadra nº 107**, sito à **RUA 09**, no LOTEAMENTO VILA BOA, nesta cidade, com a **área total de 694,94m²**; medindo 15,43 metros de frente, pela Rua 09; 15,10 metros de fundo, na divisa do lote nº17; 42,05 metros na divisa do lote 06 e 49,00 metros na divisa dos lotes nºs 04, 19 e 20 da mesma quadra. Procedente da Matrícula nº5.627, Lº02, deste termo. **PROPRIETÁRIOS**: **DÁRIA RAMOS**, aposentada, RG nº55.125-SSP/GO e CPF nº050.169.081-68, solteira; **ALVINA ROSA DE JESUS**, RG nº 644132-SSP/GO e CPF nº096.043.321-04; **ARCINO RAMOS**, RG nº57.888-SSP/GO e CPF nº 057.813.961-87, e sua mulher **FRAN- CISCA MELO RAMOS**, RG nº105.869-SSP/GO e CPF nº295.353. 791-00 e **ANTÔNIO RAMOS**, vigilante, RG nº82.891-2912899-SSP/GO e CPF nº050.568.102-15, todos aposentados, residente e domiciliado à Rua São Salvador s/nº, nesta cidade. Dou fé. Guapó, 02 de julho de 2009. Oficial.

R-01-6.403-Guapó, 02 de julho de 2009. Nos termos da **escritura pública de compra e venda**, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, em 01 de julho de 2009, no livro nº45, às fls.16; Os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **DIVINO ETERNO GOMES DA COSTA**, solteiro, autônomo, RG nº4585289-DGPC/GO e CPF nº006.582.581-09, residente e domiciliado na Rua 06, Qd.101, Lt.05, Vila João Pedro, nesta cidade; pelo valor de R\$4.000,00, sem condições. Dou fé. Foi-me apresentado o pagamento do ITBI nº000736 996. Consta da escritura a apresentação ao Tabelião de todas as certidões fiscais exigidas por Lei. Oficial.

AV-02-6.403- Guapó, 28 de junho de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 27/06/2022, por **DIVINO ETERNO GOMES DA COSTA**, acima qualificado, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 27/06/2022, em conformidade com o levantamento feito pelo departamento de fiscalização deste município, **para constar um imóvel residencial (de construção antiga)**, contendo 04 (quatro) quartos, 01 (uma) garagem, 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha americana, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, telhas de cimento, forro PVC, piso de cerâmica, janelas e portas de ferro e madeira, instalações elétricas e hidráulicas, quintal murado, pintura com **235,33m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 36.532,63 (trinta e seis mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.091 e Selo:00452206215030725430030.**

R-03-6.403- Guapó, 26 de julho de 2022. Nos termos do **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre outras



Valide aqui
este documento

Certidão 31285 - Selo Digital: 00452409123039634420011

(Continuação) Página: 2 de 3

avenças, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4380/64, acrescido do Art. 1º da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97, firmado em 11 de julho de 2022, sob o nº 9105961; O proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **YURI SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Edilson Souza Silva e Lucia Lopes dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 8213168 expedida pela SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.249.321-70, residente e domiciliado à Rua das Camomilas, Qd. 04, Lt. 20, Jardim Cerrado III, Goiânia/GO; pelo valor de **R\$ 293.750,00 (duzentos e noventa e três mil setecentos e cinquenta reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 466/2022 e DUAM nº 9571237 em data de 21/07/2022, pelo valor recolhido de R\$ 2.937,50 (dois mil novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.191 e Selo: 00452207214347428920001.**

R-04-6.403- Guapó, 26 de julho de 2022. Constante ainda do Contrato nº 9105961, o comprador acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Márcia Helena de Paula, inscrita sob a matrícula nº 147229 e Hermes Santini Takayama, inscrito sob a matrícula nº 107899; Valor da Compra e Venda: R\$ 293.750,00 (duzentos e noventa e três mil setecentos e cinquenta reais); Valor da Entrada: R\$ 58.750,00 (cinquenta e oito mil setecentos e cinquenta reais); **Valor total do financiamento: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**; à taxa contratada nominal: 9,1098% e Efetiva: 9,5000% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.909,47 (um mil novecentos e nove reais e quarenta e sete centavos); Seguro Mensal Morte/Invalidez Permante: R\$ 24,64; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 20,90; Taxa de administração: R\$ 25,00; Data prevista para vencimento da primeira prestação: R\$ 11/08/2022. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.191 e Selo: 00452207214347428920001.**

AV-05-6.403- Guapó, 02 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por seu procurador Daniel Lessa Marinho, inscrito no CPF/MF sob o n.º 281.505.558-97, portador do endereço eletrônico: grp.equipeci@kawasakiadvogados.com.br, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 9105961, assegurado pelo **R-04 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. O fiduciante foi intimado para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi-me apresentada a guia de ITBI nº 345/2024 e DUAM nº 9607573, no valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), devidamente recolhida em 30/04/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 38.404 e Selo: 00452407013128125430014.**

AV-06-6.403- Guapó, 19 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** - Procede-se este ato, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para sanar erro cometido à época da transposição do referido título contido na **AV-05**, da presente matrícula, quanto ao nome da credora, fazendo constar



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ

ESTADO DE GOIÁS

Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anexos

CNPJ: 02.890.382/0001-00 - CNS: 02.877-9

Rua Rodolfo Tavares, nº 441, Centro

E-mail: cartorioguapo2@hotmail.com - Fone: (62) 3552-1110

Tableiã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452409123039634420011

Página: 3 de 3

corretamente o seguinte teor: "BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº., localizado na Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900." Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 38.623 e Selo: 00452407154271129700019.**

CERTIFICO, por fim, que a presente certidão não comprova a existência de ônus, fator que deverá ser comprovado por certidão específica. Era tudo que continha em todo seu teor.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Guapó/GO, 16 de setembro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.

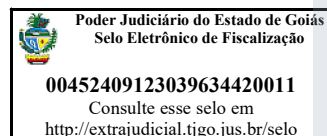
Taxa Judiciária: R\$18,29.

Fundos Estaduais: R\$17,71.

ISS: R\$2,50.

Valor Total: R\$121,82.

Isabel Luiza das Dores
Oficiala



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCNW8-B33TJ-MSMN7-9BPB5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado