



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis
Protestos e Títulos e Documentos de Jaraguá-Goiás

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 10530- Selo Digital: 02521911213498310640084

Página 1 de 3

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

10.530

01

Livro 2 Registro Geral

Oficial

Matrícula

Ficha

JARAGUÁ - GO

30 de janeiro de 2004

IMÓVEL: - Título aquisitivo registrado sob nº R-1-1227, fls. 01v, do livro de registro geral nº 02, do CRI de Jaraguá- GO., em dia de 27 de julho de 1.978. um lote de terreno para construção urbana sob nº 03-A da quadra 18, do loteamento denominado bairro São Sebastião, nesta cidade, com a área total de 426,25 metros quadrados, medindo 11,25 metros de frente para a rua Joaquim Alves da costa; 7,07 metros de chanfro; 16,25 metros de fundo dividindo com o lote 04; 22,00 metros de lateral direita, para av. José-Bernardo de Freitas machado; 27,00 metros de lateral esquerda, dividindo com o lote 03. Proprietário:- Valdir Alves da costa; CPF/MF nº 012.851.221-00. Dou fé. Assinado por Raphael Fonseca Pinto.

AV-1-10530: Jaraguá-go, 30 de janeiro de 2004. Foi apresentado para averbação, uma certidão do seguinte teor: prefeitura-municipal de Jaraguá-go, Ref.: Para lançamento de construção a margem da matrícula M-10.530, certifico para os devidos fins, a pedido de parte interessada que revendo os fichários desta coletoria municipal, constatamos o cadastro de uma construção residencial, de propriedade de Valdir Alves da costa, CPF/MF nº 012.851.221-00, sendo esta casa edificada sob o lote nº 03-A da quadra 18, do loteamento denominado bairro São Sebastião, nesta cidade, com frente para a rua Joaquim Alves da costa e com as seguintes características: feita de tijolos, coberta com telhas plan, piso tipo cerâmica, instalações elétricas e sanitárias completas e com 07 cômodos a saber: 01 sala, 01 banheiro, 03 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviços, com a área construída de 76,75 metros quadrados, data do inicio da construção: 10/05/92, Data do final da construção: 13/10/92, Valor venal: 11.000,00. Apresentou a CND nº 001072004-08021050, cuja documentação fica arquivada neste cartório. Dou fé. Assinado por Raphael Fonseca Pinto.

R-2-10530: Jaraguá-go, 05 de fevereiro de 2004. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no cartório do 1º tabelionato de notas, desta cidade, no livro nº duzentos e seis (206), fls. 115 e v, em data de 03 de fevereiro de 2004, pela escrevente Isabel Nunes de bastos Araújo, trasiadada em data de 03 de fevereiro de 2004, Valor do contrato: 11.000,00 (onze mil reais). Transmitem: - Valdir Alves da costa, aposentado, C.I. RG nº 345.685-SSP-GO e CPF/MF nº 012.851.221-00 e sua esposa Maria de Oliveira Costa do Jair, CPF/MF. nº 599.016.911-68, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na praça Silvio de Castro, centro, nesta cidade. Adquirente: - Jair Fabiano, brasileiro, lavrador, c.i. RG nº 2.663.165-SSP-GO e CPF/MF nº 492.529.761-91, casado no regime de comunhão universal de bens com Enedir Pereira Fabiano, do Jair, portadora da C.I. RG /Nº 4477.360-SSP-GO, residente e domiciliado a rua Joaquim Alves da costa, nº 06, São Sebastião, nesta cidade; é, assinando neste ato como anuente, João Alves da costa, brasileiro, separado, funcionário público municipal, CPF/MF nº 198.174.441-04, residente e domiciliado nessa cidade. Imóvel: - uma construção residencial, edificada sobre o loteamento denominado bairro São Sebastião, nesta cidade, com frente para a rua Joaquim Alves da costa e com as seguintes características: feita de tijolos, coberto com telhas plan piso tipo cerâmica, instalações elétricas e sanitárias completas e com sete (07) cômodos a saber: sala, banheiro, três (03) quartos, cozinha, área de serviço, com a área construída de 76,75 metros quadrados, data do inicio da construção 10/05/92 e data do final da construção 13/10/92. Procedência: - R-1-1227, fls. 01 do livro de registro geral nº dois (02). Dou fé. Assinado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis
Protestos e Títulos e Documentos de Jaraguá-Goiás

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 10530- Selo Digital: 02521911213498310640084 (continuação)

Página 2 de 3



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

por Alexandre Lobo de Castro Ribeiro.

R-3-10.530: Jaraguá-go., 20 de março de 2007. Por contrato de mutuo de dinheiro a pessoa física para aquisição de material de construção no programa FAT habitação - construcard - recusos fat- com garantia Alienação fiduciária de bem imóvel de propriedade do devedor. Por este instrumento particular nos termos da resolução 327/03, de 25 de julho de 2003, do conselho deliberativo do fundo de amparo ao trabalhador - codefat, as partes adiantes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contrarado a presente operação de mutuo de dinheiro e outras obrigações com garantia acessória destinado a aquisição de material de construção no programa fat habitação, mediante cláusulas, termos e condições seguintes. Devedor/fiduciante:- Jair Fabiano, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, costureiro. CI/RG nº 2663165-SSP-GO e CPF/MF nº 24921529.761-91 e sua esposa enedir pereira Fabiano, brasileira, costureira, CI/R nº 4476360-SSP-GO e CPF/MF nº 012.846.361-94, residentes e domiciliados nesta cidade. Credora:- Caixa econômica federal - CEF. Especificação de renda: devedor:- Jair Fabiano, comprovada: R\$810,00, não comprovada: R\$ 1400,00. O valor do mutuo destina-se a aquisição de material de construção destinado a ampliação ou melhoria do imóvel residencial urbano localizado a rua Joaquim Alves da costa, qd 18, lote 03-A, bairro São Sebastião nesta cidade. Valor do imóvel para fins de venda em publico leilão:- 52.957,75. Origem dos recursos: fat. Valor da dívida:- 12.000,00. Sistema de amortização: Sac fat habitação. Valor da garantia fiduciaria:- 52.957,75. Prazos em meses de construção:- 01; de amortização:- 60. Taxa de juros de 9,7% a.a. composta a TJLP) com o seu resultado aplicado pro-rata die. Encargo inicial teórico:- prestação (a+j): R\$359,58. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/04/2007. Alteração de data de vencimento dos encargos: de acordo com a cláusula sétima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor / fiduciante alienam a CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Sendo um lote de terreno para construção urbana com a área total de 426,25 metros quadrados, localizado a Rua Joaquim Alves da costa, qd 18, lote 03 A, bairro São Sebastião, nesta cidade, contendo uma construção residencial com as seguintes características: feita de tijolos, coberta com telhas planas tipo cerâmica, instalações elétricas e sanitárias completas e com 07 cômodos a saber: - 01 sala, 01 banheiro, 03 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviços, com a área construída de 76,75 metros quadrados. Conforme laudo emitido pela engenharia da caixa existe um acréscimo não averbado de aproximadamente 68,25 metros quadrados. E as demais condições do presente cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Assinado por Isaura Lobo de Castro Ribeiro Rios.

AV-4-10.530: Jaraguá - GO, 04 de junho de 2012. Por autorização da CEF - Caixa Econômica Federal, fica o registro de propriedade fiduciária recânte sobre o imóvel situado a Rua Joaquim Alves da costa, R-3-10.530, de responsabilidade de Jair Fabiano, baixado em todos seus termos e condições, tendo em vista a quitação da dívida, cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. Assinado por Isaura Lobo de Castro Ribeiro Rios.

R-5-10.530: Jaraguá-Go., 16/12/2013. Por Cédula de Crédito Bancário de nº 237/0249/13122013-01, CREDOR: Banco Bradesco s/a, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Emitente: Enedir Pereira Fabiano; Avalista: Jair Fabiano, acima qualificados. Valor do crédito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis
Protestos e Títulos e Documentos de Jaraguá-GO

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 10530- Selo Digital: 02521911213498310640084 (continuação)

Página 3 de

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

10.530

02

Livro **2** Registro Geral

Matrícula

Ficha

JARAGUÁ - GO

Brasileiro
^{Oficial} 16 de dezembro de 2013

R\$ 20.000,00; Prazo da operação 60; data para liberação do crédito 16.12.13. Quantidade de parcelas: 60; valor da parcela R\$ 736,99. Venc. da primeira parcela 25.01.14; vencimento da última parcela 25/12/2018; Valor da garantia R\$ 100.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui estabelecidas, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula acima descrito e caracterizado. As demais condições do presente cuja via fica arquivada neste CRI.
Dou fé. *Ordener Ferreira Rios Neto*

AV.6/10.530. Jaraguá/GO, 28 de novembro de 2019. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento em 02/10/2019, a propriedade do imóvel objeto do R.2, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara Osasco/SP, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), e pago o IBI no valor de R\$ 4.890,00 (quatro mil e oitocentos e noventa reais), conforme guia nº 17.652/2019, sendo que o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, nos termos do artigo 27 do mesmo diploma legal. Prot.: 75.978. Encargos: R\$ 459,23. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Fundos Estaduais: R\$ 179,10. ISSN: R\$ 22,96. Dou Fé.

Ordener Ferreira Rios Neto Escrivente Autorizado



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório.
DOU FÉ. Jaraguá/GO, 28 de novembro de 2019.

Emol..... R\$ 54,20
Tx. Jud..... R\$ 14,06
Fundos..... R\$ 21,12

Ordener F. Rios Neto
Escrivente Autorizado
Cartório de Registro de Imóveis



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02521911213498310640084

Consulte esse selo em