



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 **12.091**, CNM n° 028779.2.0012091-50, 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 **01-A**, da quadra nº **85**, sito à **RUA 20**, no **LOTEAMENTO CIDADE DE GUAPÓ**, nesta cidade, com a **área total de 145,50 m²**; medindo 9,70 metros pela frente, confrontando com à Rua 20; 9,70 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 02; 15,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 01-B e 15,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01. Procedência: 1.197, Livro nº 02 deste termo. **PROPRIETÁRIO**: **ROBERTO MARQUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00655898300 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 708.918.341-68, residente e domiciliado à Rua das Figueiras, Qd. 05, Lt. 23, Jardim Lisboa, Goiânia-GO. Guapó, 19 de fevereiro de 2020. **Protocolo: 31.460 e Selo:00452002033677409640051.** Dou Fé. Oficial.

AV-01-12.091 - Guapó, 11 de agosto de 2020. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório, em 07/08/2020, por **ROBERTO MARQUES PEREIRA**, acima qualificado, que apresentou uma certidão de lançamento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 07/08/2020, de acordo com o processo do alvará de execução de obras nº 20273/2020 e habite-se nº 522/2020, emitido em 04/08/2020; para constar **uma casa residencial** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas tipo americana/fibrocimento, lajotada, piso em cerâmica, janelas em blindex, instalações elétrica e hidráulica, quintal murado, com **77,35 m²** de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 17.436,24 (dezessete mil quatrocentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos). Dou fé. Oficiala. **Protocolo: 31.844 e Selo: 00452008043944409640008.**

R-02-12.091 - Guapó, 09 de julho de 2021. Nos termos do **Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o contrato nº 001058020-P com efeito de escritura pública nos termos do §5º do artigo 61 da Lei 4.380**; o proprietário, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JUNIEL PEREIRA DE SOUSA FRANCA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gesseiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.311.268 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.076.463-64, residente e domiciliado na Rua SV-26, S/N, Lt. 02, Qd. 15, Residencial Solar Ville, Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 57688 e DUAM nº 9552254, pelo valor recolhido de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), em 07/07/2021, o qual fica cópia arquivada nesta Serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.867 Selo:00452107024462509650001.**

R-03-12.091 - Guapó, 09 de julho de 2021. Constante ainda do Contrato nº 001058020-P, o comprador acima qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária ao credor: Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; neste ato representado por David Ewerton Garcia Pinheiro CPF nº 019.463.391-80 e Kamylla Nunes Oliveira CPF 025.783.321-85; Valor de avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor de compra e venda: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **Valor do Financiamento: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**; Valor líquido a liberar: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); prazo reembolso: 360 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira prestação na data da assinatura: R\$ 695,33; Taxa de juros: nominal 6,60% a.a., e efetiva 6,90% a.a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente R\$ 10,95; Seguro mensal danos físicos no imóvel R\$ 6,60; Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 712,88; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/08/2021. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 32.867 Selo:000452107024462509650001.**

AV-04-12.091- Guapó, 02 de maio de 2023. Procede-se esta averbação nos termos do art. 26, §7, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por seu representante/procurador, o Sr. Aureo Oliveira Neto, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/DF21603, inscrito no CPF/MF sob o nº bn b 038.356.836-67, portador do endereço eletrônico: faleconosco@documentall.com.br, com endereço profissional em SHCS CR Quadra 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, SHCS, Brasília-DF, nos termos da procuração lavrada no livro 1453, página 355/364 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Osasco/SP e Substabelecimento parcial de procuração lavrado no livro 3272, fls. 161/164 do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; **para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, 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 em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. 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. Atribui-se o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) à presente consolidação, tendo sido apresentada a guia de ITBI nº 88/2023 e DUAM nº 9586129, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais). Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 35.600 e Selo: 00452305023781525430000.**

AV-05-12.091- Guapó, 22 de setembro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar a **quitação e extinção da dívida** referida no item **R-03** da presente matrícula, nos termos dos §5º e 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, pela credora **BANCO BRADESCO S/A.**, 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 em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Consta no referido termo que foram realizados os públicos leilões (ID Lote: X91385 - SIP 18867), previstos nos §1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões, realizados em 28 de agosto de 2023 e 31 de agosto de 2023, pelo Gestor Judicial Ferando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 844. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 36.462 e Selo: 00452309113371425430015.** Dou fé. Oficial.

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.



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

Tabeliã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452310233177934420008

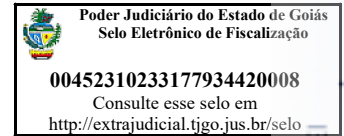
Página: 3 de 3

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

Guapó/GO, 25 de outubro de 2023.

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



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL LUIZA DAS DORES - 25/10/2023 12:22 PROTOCOLO: S23100467750D