



## 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 SREJ  
[www.registradores.onr.org.br](http://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