



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Águas Lindas de Goiás - Estado de Goiás  
Avenida JK, Quadra 12 lote 15 sala 01, Jardim Brasília - (61) 3613-1522 e (61) 3613-6155  
email riaguaslindas@gmail.com  
**Sandro Alexander Ferreira**  
Oficial



## CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 48.237, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL: Lote 02 da quadra 81**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **3906,42 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 21, com 40,00 metros, pelo fundo com Área Non Aedificandi, com 38,25 metros, pelo lado direito com o lote 01, com 106,86 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 98,62 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. R-1=5945**, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.898; Em 09/11/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 22,26

---

**R-01=48.237 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 171 fls. 33 aos 29.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **CLAUDIANE DE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.124.637 -SPTC/GO, do comércio, inscrita no CPF-740.788.951-15, residente e domiciliada à Gleba E-1 Lotes 01/09, /mansões Lago do Descoberto, nesta cidade, pelo preço R\$ 856,00. Avaliação R\$ 62.541,78. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.898; Em 09/11/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 439,64

---

**R-02=48.237 – COMPRA/VENDA - CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, nº000885453-P, firmado em 01.09.2017. **TRANSMITENTE(S): CLAUDIANE DE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI-5.124.637-SPTC/GO e CPF-740.788.951-15, residente e domiciliada à A E-1 Lotes 01/09 s/n, Gleba E, Chácaras Coimbra, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): RAIMUNDO AUGUSTO GUEDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI-533054709-SSP/SP e CPF nº-710.801.391-68, residente e domiciliado na Quadra B Conjunto 01 Lote 02, Loja 02 Chácaras Coimbra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, sem benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 189563, emitida em 12.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.24.00081.00002.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17326184, emitida em 12.09.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.08.2017 válida até 19.02.2018. **VALOR: R\$530.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.09.2017, guia do ITBI nº 3684985 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.566; Em 20/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$2.622,57

---

**R-03=48.237 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES): RAIMUNDO AUGUSTO GUEDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI-533054709-SSP/SP e CPF nº-710.801.391-68, residente e domiciliado na Quadra B Conjunto 01 Lote 02, Loja 02 Chácaras Coimbra, neste município. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF-60.746.948/0001-12. **CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, nº000885453-P, firmado em 01.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de Avaliação R\$530.000,00; O valor de Compra e Venda é de R\$ 530.000,00; Valor da Entrada R\$110.000,00; Valor do Financiamento R\$420.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$0,00; Valor líquido a liberar R\$420.000,00; Prazo reembolso: 120

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\$ 7.486,50; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 11,39% a.a 12,00% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente R\$68,88; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel R\$0,00; Valor do Encargo mensal na data de assinatura R\$7.555,38; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 10.10.2017; Sistema de Amortização Constante SAC, Razão de Decrescimento Mensal (RDM) R\$33,21; Valor do IOF R\$13.873,71; Valor Total Financiado R\$420.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas R\$0,00. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.566; Em 20/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 2.622,57

**R-04=48.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento datado em 12.12.2018, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 530.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.237 e R-3, em nome do Credor: **Banco Bradesco S/A**, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.053; Em 11/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 2.842,34

Emolumentos.....: R\$ 21,68.  
Taxa Judiciária.....: R\$ 13,13.  
Fundos Estaduais.. : R\$ 16,91  
ISS.....: R\$ 2,17  
Valor Total.....: R\$ 75,57  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **11 de janeiro de 2019**

Andreza Veras de Macedo  
Escrevente

