



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DISTRITO JUDICIÁRIO DE ALTO HORIZONTE COMARCA DE CAMPINORTE – GOIÁS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Wilton Alves Assis Júnior
Oficial Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

WILTON ALVES DE ASSIS JÚNIOR, Oficial Respondente do Registro Geral de Imóveis e anexos desta cidade de Alto Horizonte, do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário a meu cargo, que no livro 2-Ficha consta a Matrícula n. 0692, datada de, 12 de dezembro de 2017, referente ao imóvel: **Um lote de terras para construção urbana, de n. 10-A, da quadra 12, situado na Rua 04, no loteamento denominado RESIDENCIAL JOSÉ BASÍLIO, com a área de 230,50 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações: 10,00 metros de frente confrontando com a Rua 04; 15,00 metros de fundo confrontando com o lote 10-B; 11,20 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 7,07 de chanfro confrontando com a Rua 04 e Avenida República do Líbano. **PROPRIETÁRIO: SINÁRIA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 6.014.715-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n. 044.689.161-41, residente e domiciliada Avenida República do Líbano, quadra 17, lote 10, Res. José Basílio, Alto Horizonte-GO. **REGISTRO ANTERIOR: M.0687** deste Serviço Registral. Selo de Autenticidade n. 09141704190934096400048.

R.01-M.0692 – Protocolo n. 1698 de 15/12/2017. TRANSMITENTE: **SINÁRIA OLIVEIRA LIMA**, brasileira, solteira, comerciante, portador da Cédula de Identidade n. 6.014.715-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob n. 044.689.161-41, residente e domiciliada à Avenida República do Líbano, quadra 17, lote 10, Res. José Basílio, Alto Horizonte-GO. **ADQUIRENTE: FÁBIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação n. 06099380180-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n. 4.946.570-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob n. 033.031.671-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SORAIA LEOPOLDINO FERREIRA DE MOURA**, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Campos Verdes, quadra 15, lote 15, Jardim Tropical, Campos Verdes-GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada às folhas 167F/168, do Livro 003, do Tabelionato de Notas deste Cartório, em 15/12/2017. Valor da Alienação R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sob valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Selo de Autenticidade n. 09141704190934096400060.

AV.02-M.0692 - Protocolo n. 1763 de 13/03/2018 – CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado por **FÁBIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, datado de 13/03/2018, e da Certidão de Lançamento, fornecida pela Prefeitura Municipal local, datada de 02/03/2018, para fazer constar a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, com área de **81,30m²**, contendo 06 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 garagem/abrigo, sendo a construção com paredes de tijolos, rebocada, pintada, madeira serrada, cobertura de telha plan. forro de gesso, piso de acabamento cerâmico, fechado de muro de tijolos,



com instalação hidráulica em PVC rígido e instalação elétrica de baixa tensão cujo imóvel foi atribuído o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros n. 000572018-88888789, datada de 13/03/2018, pela Receita Federal. Apresentou ainda, Termo de Habite-se n. 1/2018, datado de 02/03/2018, expedido pelo Município de Alto Horizonte-GO, 13/03/2018. Selo de Autenticidade n. 09141803070809096400007.

R.03-M.0692 – Protocolo n. 1798 de 17/04/2018 – Registro de Compra e Venda. TRANSMITENTES: **FÁBIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 06099380180-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade n. 4.946.570-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob n. 033.031.671-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SORAIA LEOPOLDINO FERREIRA DE MOURA**, brasileira, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade n. 3.530.334/2ªvia-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob n. 793.840.641-49, residentes e domiciliados na Avenida Campos Verdes, quadra 15, lote 15, Jardim Tropical, Campos Verdes-GO. ADQUIRENTES: **JANUÁRIO IRIAS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, gerente no setor privado na área de comércio, portador da Cédula de Identidade n. MG-992.557-PC/MG, inscrito CPF/MF sob n. 274.127.416-91, residente e domiciliado à Rua da Churrascaria, n. 10, Centro, Campos Verde-GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato n. 000905450-2, emitido pelo Banco Bradesco SA., Agência de Campos Verdes-GO, em 10 de abril de 2018. Valor R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com a seguinte forma de pagamento: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), com recursos próprios; e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO SA, a serem pagos em 180 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10/05/2018. Imóvel: O acima matriculado é o constante do Av-02. Certifico que o ITBI referente a presente transação foi recolhido na data de 17/04/2018, sob o valor de R\$ 3.720,00, Cód. De Autenticação Bancária: 60.028.410 Selo de Autenticidade n. 09141503110809122200026.

R.04-M.0692 – Protocolo n. 1798 de 17/04/2018 - Fica Alienado Fiduciariamente a favor do Banco Bradesco SA., o imóvel acima matriculado, nos termos do Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato n. 000905450-2, no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Vencimento inicial: 10/05/2018, sendo 180 prestações mensais, emitida por **JANUÁRIO IRIAS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, gerente no setor privado na área de comércio, portador da Cédula de Identidade n. MG-992.557-PC/MG, inscrito CPF/MF sob n. 274.127.416-91, residente e domiciliado à Rua da Churrascaria, n. 10, Centro, Campos Verde-GO. Selo de Autenticidade n. 09141503110809122200027.

AV-05-M.0692 – Protocolo n. 2421, em 20/07/2020 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 02/07/2020, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato n. 000905450-2, registrada sob o R.04 acima, para constar que a propriedade imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Campinorte-GO, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do art. 26, §§ 1º, 4º e 7º, da Lei n. 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do diploma legal supra, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O



presente imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Certifico que foi recolhido o ITBI, sob o valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), conforme DUAM 90339, Autenticação SISBB: E.29F.B0C.629.D3B.19F, ao Município de Alto Horizonte-GO. Emolumentos R\$ 377,48. Selo de Autenticidade n. 01142007144796109640003.

AV-06-M.0692 - Protocolo n. 2439, em 01/10/2020. AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS / CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ 60.746.948/001-12, devidamente assinado por Rodrigo Jacobetti Guimarães e Ramiro dos Reis, datado de 15/09/2020, procede-se esta averbação para constar que o Banco Bradesco S/A, já qualificado, realizou 02 (dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97, sendo o primeiro, realizado em 03/09/2020 e o segundo, realizado em 10/09/2020; ambos realizados ON-LINE através do site www.freitasleiloeiro.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 316, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal n. 9.514/97, quitada garantia fiduciária registrada sob o n. R.04 da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emolumentos R\$ 45,67. Selo de autenticidade n. 01142010014234309640002.

Nada mais, Era somente o que me pediu para certificar.

Alto Horizonte-GO, 01 de outubro de 2020.

Lucas Andre de Carvalho
Escrevente



Conforme art. 1º, inciso IV do Decreto n. 93.240, esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias.
Selo eletrônico n. 01142010015232010640000
Para consultar o selo acesse <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Emolumentos	R\$ 57,10
Taxa Judiciária	R\$ 15,14
Fundos Estaduais 40%	R\$ 22,78
ISSQN 5%	R\$ 2,88
Total	R\$ 97,90

20.590.653/0001-85
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANEXOS E TABELIONATO
Rua Silva Fróis, esq. c/ José M. dos Santos
Qd-03 Lt-02 - Sl. 02 - Residencial Sul
| CEP 76.560-000 - Alto Horizonte - GO |



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ALTO
HORIZONTE-GO – CNPJ 20.590.653/0001-85**

Rua Silva Fróis esq. c/ Rua José M. dos Santos, quadra 03, lote 02, sala 02,
Residencial Sul, Alto Horizonte-GO.

Fone: 3383-3052

cartoriodealtohorizonte@gmail.com

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

RS 179,76

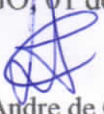
Recebemos de: **SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS.**

CPF/MF: 332.018.628-00

Quantia: cento e setenta e nove reais e setenta e seis centavos.

Proveniente de pagamento dos emolumentos por mim recebidos, referente a uma averbação de leilões negativos e uma certidão de inteiro teor da matrícula n. 0692, inclusive taxa judiciária, fundos estaduais e ISSQN.

Alto Horizonte-GO, 01 de outubro de 2020.


Lucas Andre de Carvalho
Escrevente

20.590.653/0001-85
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANEXOS E TABELIONATO
Rua Silva Fróis, esq. c/ José M. dos Santos
Qd-03 Lt-02 - Sl. 02 - Residencial Sul
CEP 76.560-000 - Alto Horizonte - GO