



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 9.770**, aberta em 22/02/2010 com o teor seguinte:

**IMÓVEL:** Um Lote de terras para construção urbana nº **02 (dois)** da Quadra nº **09 (nove)**, situado à Rua 18, do loteamento denominado "**MINAÇU**", desta cidade de Minaçu, Município e Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, medindo; frente com 10,00 metros, para Rua 18; fundo 20,00 metros, com o lote nº 10; lado direito 40,00 metros, com os lotes 13, 14 e 01 e lado esquerdo 30,00 metros com 90 graus + 10,00 metros com 270 graus + 10,00 metros com os lotes 02-A e 03, perfazendo uma área total de **500,00 m²** (quinhentos metros quadrados), conforme Decreto de Rememoração nº 019/2008 de 05 de Maio de 2008. **PROPRIETÁRIO: GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de Identidade RG nº 1.825.993, SSP/GO e do CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, Centro nesta cidade. **Registros Anteriores:** R-02-6.102, fls. 114 do livro 2-Z e R-01-9.769 do livro 2 do CRI local, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

**AV-01-9.770.** Procedência: AV-03-6.102. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Em 21 de Agosto de 2009. Procedo esta Averbação nos Termos do Requerimento firmado e assinado pelo proprietário **GLÁUCIO BAULDUINO SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, servidor público Municipal, portador da cédula de identidade RG nº 1.825.993 SSP/GO e do CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, St. Central, nesta cidade, que exibiu o Termo HABITE-SE, nº 012/09, de 18 de Agosto de 2009, fornecidos pela Secretaria de Obras do Município e Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS, conforme nº 059072009-08021070, de 20 de Agosto de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar construção de uma casa do tipo residencial, com a área construída de **98,68 m²**, edificada no lote nº 02 da quadra nº 09, na Rua 18, com a área de 400,00 m². **1. INTRUDUÇÃO:** o imóvel objeto deste memorial é existente e com mais de 10 anos construído. E uma edificação térrea e sem laje de forro. A casa possui os seguintes compartimentos: varanda social, sala, cozinha, quarto, suite (com banheiro completo) **2. ESTRUTURA:** A casa é de construção normal, com fundações diretas em sapatas corridas de concreto ciclópico e alvenaria de tijolos comuns. Não foi possível detectar se existe estrutura de concreto armado, exceto a viga da varanda. A casa é de boa edificação, não apresentado defeitos como, fissuras e trincas por recalques diferentes. **3. ALVENARIA:** A alvenaria foi executada com tijolo comum, assentados e chato e conferindo espessura de 13 cm as paredes. cobertura: foi executada com telha de cerâmica, tipo plan, em duas águas de inclinação mais com três planos, mais com três planos. A Estrutura de sustentação do telhado é de madeira de Lei, formada por vigas e caibros. As vigas estão apoiadas nas paredes, sem tesouras. As telhas tem com como sustentáculo os caibros. **REVESTIMENTO.** Todas as paredes estão revestidas com reboco, exceto as de banheiro e cozinha, onde foi aplicada cerâmica esmaltada até o teto. **PAVIMENTO:** a casa está toda com piso de cerâmica esmaltada, foi executado em cima de contrapiso de concreto. A cerâmica é rejuntada. **ESQUADRIAS:** A porta principal de acessão a casa é metálica de correr, munida de vidros lisos. As portas internas da casa são de madeira compensada, com batentes e alisares de madeira de Lei. Ass janelas principais são metálicas de correr, tipo veneziana. As demais janelas são de ferro, basculantes e com vidros cancelados. Forro. Toda a casa é forrada, exceto a varanda. Forro é de gesso liso, suspenso em arames galvanizados, que estão amarrados no madeiramento do telhado. **INSTALAÇÃO ELÉTRICA:** A casa possui instalação elétrica monofásica, abastecida através de medidor monofásico, colocado na divisa com a Rua. Os conduites são todos embutidos nas paredes, com a fiação no interior deles. No teto a instalação é aberta. A instalação não apresenta nenhum problema de funcionamento. **INSTALAÇÃO HIDRÁULICOS SANITÁRIA:** a casa possui um sanitário completo e uma cozinha, como locais de consumo de Água. Esta é fornecida pela SANEAGO, através de hidrômetro instalação na divisa da Rua 18, A Água é estocada em reservatório sobre o forro. o esgoto produzido pela casa é conduzido a um sumidouro, construído no próprio lote. Toda a instalação funciona a contento. **PINTURA:** A Casa é toda pintada com tinta PVA-LATEX, sobre massa corrida PVA. As esquadrias são todas pintadas com tinta à base de esmalte sintético brilhante. As esquadrias metálicas devem ter sido pré-pintadas com tinta anticorrosiva. A Pintura encontra se, em bom estado de conservação. RT- Wilfredo Montero Gallardo, Engenheiro Civil CREA/RS 5.410/D, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

**AV-02-9.770.** **BAIXA REVOGAÇÃO.** Em 08 de Outubro de 2012. Procedo a esta averbação nos termos do Ofício nº 289/2012, de 28 de Setembro de 2012, extraído dos autos 200802976136, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Reinaldo de Oliveira Dutra, para constar que foi revogada a indisponibilidade dos bens imóveis, de propriedade de **GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO**, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

**R-03-9.770.** **COMPRA E VENDA.** Em 02 de Julho de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 117/119, do livro nº 173, do 1º Ofício local, em 28/06/2013, pelo Tabelião Substituto Emivaldo Pereira de Oliveira, o imóvel constante da presente matrícula e Av-01, foram adquiridos por **PRISCILLA LOHANNE VIRGINIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da cédula de Identidade RG nº 5498532, SPTC/GO, e inscrita no CPF/MF nº 046.785.471-85, residente e domiciliada à Rua 13, nº 631 Qd. 83 entre as Avenidas Maranhão com a Piauí, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); por compra feita ao Sr. **GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador da cédula de Identidade RG nº 1825993, SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, Centro, nesta cidade, sem condições, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

**R-04-9.770.** **COMPRA E VENDA.** Em 18 de Setembro de 2013. Nos Termos do Instrumento Particular, nº 000710421-9, emitido em São Paulo em 09/09/2013, com força de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/1.964, pelo Art. Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1.966 e



também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia Fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: o imóvel constante da presente matrícula e Av-01, foram adquiridos por **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599, DGPC/GO e do CPF/MF nº 865.541.581-20 e sua cônjuge **ELISSANGELA MARQUES DA SILVA**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4484488, DGPC/GO e do CPF/MF nº 998.030.031-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Araguaia, nº 88, Centro, nesta cidade; pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte Forma: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), com recursos próprios e **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais) através do financiamento concedido pelo credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A; por compra feita à **PRISCILLA LOHANNE VIRGINIA DE SOUZA**, brasileira, solteira conforme se declarou, maior, capaz, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 5498532, SPTC/GO e do CPF/MF nº 046.785.471-85, residente e domiciliada à Rua 13, nº 631, Centro, nesta cidade. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente transação foi pago na quantia de R\$ 1.500,00, deduzido de (3%) três por cento sobre o valor de R\$ 50.000,00 conforme Guia nº 789/2013, da Coletoria Municipal local; As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

=====  
**R-05-9.770. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 18 de Setembro de 2013. Nos Termos do Instrumento Particular, nº 000710421-9, emitido em São Paulo em 09/09/2013, com força de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/1.964, pelo Art. Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1.966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia Fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: o imóvel constante da presente matrícula e Av-01, foram dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado, por seus representantes, Carleanne S. Alves e Thiago A. Cardoso Sila, pelos devedores fiduciários **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599, DGPC/GO e do CPF/MF nº 865.541.581-20 e sua cônjuge **ELISSANGELA MARQUES DA SILVA**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4484488, DGPC/GO e do CPF/MF nº 998.030.031-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Araguaia, nº 88, Centro, nesta cidade; valor do saldo devedor **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que será reembolsado em 300 (trezentos) meses, valor da primeira prestação R\$ 2.331,77, data prevista para o vencimento da primeira prestação 10/10/2013 e as demais sucessivamente até o vencimento da última prestação; Os juros, reajustes e demais encargos financeiros são os constantes do presente Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devido pela presente foi recolhido na quantia de R\$ 2.000,00, deduzido de (1%) um por cento sobre o valor de R\$ 200.000,00, conforme Guia nº 789/2013, da Coletoria Municipal Local; As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento, dou fé. Eu, Oficial o digitei.

=====  
**AV-06-9.770. Protoc. 44.611, em 05/05/2017. INDISPONIBILIDADE.** Procedo-se a presente averbação, nos termos do Ofício nº 143/2017 - Faz, de 02 de maio de 2017, por meio do qual a Juíza Substituta, Drª. Erika Barbosa Gomes, determina o cumprimento da decisão que decreta a indisponibilidade dos bens de **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599 - DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 865.541.581-20, residente na Rua 18, nº 243, Qd. 09, Lt. 02, Centro, Minaçu/GO, exarada nos autos nº 201 do processo nº 201700869676, que trata de Ação de Improbidade Administrativa movida pelo Ministério Público Federal, em trâmite perante a Fazenda Pub. Reg. Pub. Amb. e 2 Cível, Comarca de Minaçu/GO, ficando assim averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos eventuais direitos pertencentes ao Sr. **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, relativamente a este imóvel. Emolumentos, fundos estaduais e taxa judiciária isentos, por tratar-se de requisição judicial em processo de interesse público, nos termos da Lei Estadual 19.191/15. Minaçu/GO, 09 de maio de 2017. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

=====  
**AV-07-9.770. Protoc. 49.503 de 20.07.2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento do credor, em 05/07/2021, notificação e demais documentos apresentados, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, Zilmar Charalabopoulos Duarte e Elissangela Marques da Silva, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Valor venal: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 223040180934, em 05/07/2021, no valor de R\$ 10.500,00, Guia nº 316/21. Emolumentos: R\$ 340,94. Fundos Estaduais: R\$ 132,98. ISS: R\$ 17,05. Minaçu/GO, 20 de julho de 2021. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====  
**AV-08-9.770. Protoc. 49.503 de 20.07.2021. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: R\$ 26,01. Fundos Estaduais: R\$ 10,14. ISS: R\$ 1,30. Minaçu/GO, 20 de julho de 2021. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.



COMARCA DE MINAÇU ESTADO DE GOIÁS  
Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis

CNPJ: 01.493.543/0001-50 - CNS: 02.511-4 - Fone: (62) 3379-2379

Rua 8, nº.: 751, Centro, Minaçu/GO - CEP: 76.450-000

www.cartoriominacu.com.br - contato@cartoriominacu.com.br

Tabeliã e Registradora: Gabriella Gonçalves Barbosa



**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.  
Minaçu/GO, 20 de julho de 2021.

**Emolumentos.....:** R\$75,21  
**Taxa Judiciária...:** R\$15,82  
**Fundos.....:** R\$30,01  
**ISSQN.....:** R\$3,79  
**Valor Total.....:** R\$124,83

