



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Beatriz de Paula Xavier**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **30.875**, 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: **05 de junho de 2012. IMÓVEL-** Um lote de terreno REMANESCENTE, designado por lote número quatorze (14), da quadra cinco (05), com a área de (180,00m²), situado à Rua Pedro Guizzetti, no Bairro Jardim Bandeirantes, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que confronta pela frente com a Rua Pedro Guizzetti, numa extensão de 06,00 metros; pela direita com o lote (14-A)- DESDOBRADO, numa extensão de 30,00 metros; pela esquerda com o lote 15, numa extensão de 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 04, numa extensão de 06,00 metros. Havido, conforme matrícula R4-21.803, em data de 25 de agosto de 2011, no livro 02, Registro Geral, neste Cartório, desta Comarca. PROPRIETÁRIO- LUIS HUMBERTO BRAS, construtor, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 2.613.595-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 382.592.061-53, filho de José Bras Aniceto e Maria Auxiliadora Aniceto, natural de Itumbiara-GO, nascido em 29/05/1967, casado com VANUSA SILVA BRAS, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4111625-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 877.168.361-53, filha de Pedro Martins da Silva Júnior e Francisca Terezinha Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida em 14/11/1975, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Bartolomeu Dias da Rocha nº 695, no Bairro Planalto, Itumbiara-GO. REGISTRO ANTERIOR- R4-21.803. VALOR VENAL- R\$18.000,00, referente a este imóvel e outro. Itumbiara, 05 de junho de 2012.

=====

**AV1-30.875-** Itumbiara, 14 de junho de 2012. A Requerimento passado nesta cidade em data de 05 de junho de 2012, da parte interessada, LUIS HUMBERTO BRAS, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 2.613.595-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 382.592.061-53, filho de José Bras Aniceto e Maria Auxiliadora Aniceto, natural de Itumbiara-GO, nascido em 29/05/1967, e sua mulher VANUSA SILVA BRAS, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 4111625-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 877.168.361-53, filha de Pedro Martins da Silva Júnior e Francisca Terezinha Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida em 14/11/1975, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Bartolomeu Dias da Rocha, nº 695, no Bairro Planalto, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Tendo construído no imóvel acima descrito, as seguintes BENFEITÓRIAS- UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas Bi-Plan, forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias contendo: garagem, sala, cozinha, área de serviço, hall, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, com a área total construída de 92,28m², situada a Rua Pedro Guizzetti, nº 35, no Bairro Jardim Bandeirantes, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Conforme Numeração de Imóvel nº 1026/2011, datado de 06/12/2011; Alvará de Construção nº 1044/2011, datado de 06/12/2011; Termo de Habite-se nº 084/2012, datado de 13/02/2012; Certidão de

Lançamento ou Cadastro, datada de 30/05/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara-GO e Certidão Negativa de Debito, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000542012-08001124, emitida aos 05/06/2012 valida até 02/12/2012. VALOR VENAL- R\$80.000,00. PROTOCOLO- Título apontado 1-0, sob nº 127.255, pág.64. Itumbiara, 14 de junho de 2012.

=====  
**R2-30.875-** Itumbiara, 30 de janeiro de 2013. TÍTULO- Venda e Compra. TRANSMITENTES- LUIS HUMBERTO BRAS, construtor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 2.613.595-SSP/GO, CPF/MF sob nº 382.592.061-53, e sua cônjuge VANUSA SILVA BRAS, do lar, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 4111625-DGPC/GO, CPF/MF sob nº 877.168.361-53, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tab. Bartolomeu Dias da Rocha, nº 695, Bairro Planalto, Itumbiara-GO. ADQUIRENTES- THIAGO SPAOLONZI PENHA, vendedor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10647576-7-IFP/RJ, CPF/MF sob nº 061.089.326-27, e sua cônjuge FERNANDA DE FREITAS COSTA SPAOLONZI, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-10.739.655-PCEMG/MG, CPF/MF sob nº 042.672.246-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Avenida Claro Gomes, nº 660, Setor Buritys, Itumbiara-GO. FORMA DE TÍTULO- Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, nº 000690882-9, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo, em data de 21 de janeiro de 2013. VALOR- R\$140.000,00. CONDIÇÕES- Alienação Fiduciária abaixo descrita. PROTOCOLO- Título apontado 1-P sob nº 129.481, pág. n/c. Itumbiara, 30 de janeiro de 2013.

=====  
**R3-30.875-** Itumbiara, 30 de janeiro de 2013. TÍTULO- Alienação Fiduciária. DEVEDORES- THIAGO SPAOLONZI PENHA, vendedor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10647576-7-IFP/RJ, CPF/MF sob nº 061.089.326-27, e sua cônjuge FERNANDA DE FREITAS COSTA SPAOLONZI, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-10.739.655-PCEMG/MG, CPF/MF sob nº 042.672.246-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Avenida Claro Gomes, nº 660, Setor Buritys, Itumbiara-GO. 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. FORMA DE TÍTULO- Instrumento Particular de Financiamento e Constituição de Alienação Fiduciária, nº 000690882-9, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo, em data de 21 de janeiro de 2013. VALOR DA AVALIAÇÃO- R\$ 140.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$ 140.000,00. POUPANÇA/ENTRADA: a) Recursos Próprios- R\$ 20.454,02; b) FGTS- R\$ 7.545,98; c) Valor Correção Monetária Incidente sobre FGTS- R\$ 0,00. VALOR DO FINANCIAMENTO- R\$ 112.000,00. VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUINTANTE- R\$ 0,00. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR- R\$ 119.545,98. CONTA CORRENTE DEVEDOR- C/C 39335-5, Agência 3288-3, Itumbiara, Banco- 237. PRAZO REEMBOLSO- 360 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS- R\$ 25,00. VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA- R\$ 1.190,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA- R\$ 1.110,04. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA- 8,56% A.A, 8,90% A.A. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE- R\$ 18,37. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL- R\$ 12,60. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA- R\$ 1.141,01. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO- 10/03/2013. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE- SAC. RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM)- R\$ 2,21. CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VENDEDOR C/C 0, Agência 0, Banco 0. COMPOSIÇÃO DE RENDA- Nome- THIAGO SPAOLONZI PENHA. VALOR DA RENDA- R\$ 4.000,00.



PARTIC. 100,00%. FORO ELEITO- Itumbiara-GO. CND DO INSS DO VENDEDOR. SEGURADORA- BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS- Apólice- 10. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)- R\$ 112.000,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS- R\$ 0,00. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Com as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. PROTOCOLO- Título apontado 1-P sob nº 129.481, pag. n/c. Itumbiara, 30 de janeiro de 2013.

=====

**AV4-30.875-** Itumbiara, 20 de outubro de 2014. A requerimento do Bradesco, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes legais, autoriza a proceder o cancelado do registro R3, em razão da dívida ter sido paga e satisfeita conforme autorização do Credor, em data São Paulo de 24 de setembro de 2014. PROTOCOLO- Título apontado 1-Q sob o nº 135.408, pag. n/c. Itumbiara, 20 de outubro de 2014.

=====

**R5-30.875-** Itumbiara, 20 de outubro de 2014. TÍTULO- Venda e Compra. TRANSMITENTES- THIAGO SPAOLONZI PENHA, vendedor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10647576-7-SSP/RJ, CPF/MF sob nº 061.089.326-27, e sua cônjuge FERNANDA DE FREITAS COSTA SPAOLONZI, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-10.739.65-5-PC/MG, CPF/MF sob nº 042.672.246-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Pedro Guizzetti, nº 00035, Jardim Bandeirante, Itumbiara-GO. ADQUIRENTES- FRANCISCO CARLOS GOMES DOS SANTOS, técnico adm contratual, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.782.607-7 SSP/SP, CPF/MF sob nº 087.049.648-45, e sua cônjuge FABIANA BORGES ROCHA SANTOS, analista financeiro pleno, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36.841.047-X-SSP/SP, CPF/MF sob nº 598.283.401-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Baltazar da Silveira, nº 00222, Vila Pereira Cerca, São Paulo-SP. FORMA DE TÍTULO- Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, nº 000744189-4, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo, em data de 24 de setembro de 2014. VALOR- R\$162.000,00. CONDIÇÕES- Alienação Fiduciária abaixo descrita. PROTOCOLO- Título apontado 1-Q sob nº 135.409, pag. n/c. Itumbiara, 20 de outubro de 2014.

=====

**R6-30.875-** Itumbiara, 20 de outubro de 2014. TÍTULO- Alienação Fiduciária. DEVEDORES- FRANCISCO CARLOS GOMES DOS SANTOS, técnico adm contratual, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.782.607-7 SSP/SP, CPF/MF sob nº 087.049.648-45, e sua cônjuge FABIANA BORGES ROCHA SANTOS, analista financeiro pleno, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 36.841.047-X-SSP/SP, CPF/MF sob nº 598.283.401-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Baltazar da Silveira, nº 00222, Vila Pereira Cerca, São Paulo-SP. 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. FORMA DE TÍTULO- Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nº 000744189-4, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo, em data de 24 de setembro de 2014. VALOR DA AVALIAÇÃO- R\$ 170.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$ 162.000,00. VALOR DA ENTRADA- R\$40.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO- R\$ 122.000,00. VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUINTANTE- R\$ 107.240,35. VALOR LÍQUIDO A LIBERAR- R\$ 14.759,65. CONTA CORRENTE DEVEDOR- C/C 5498-4, Agência 2958-0, SHOP. VILLA LOPOS USP, Banco- 237. PRAZO REEMBOLSO- 300 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS- R\$ 25,00. VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA- R\$ 2.240,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA- R\$ 1.341,11. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA- 8,37% A.A, 8,70% A.A. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE- R\$ 64,14. SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL- R\$ 15,30. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA- R\$ 1.420,55. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO- 10/11/2014. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE- SAC. RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM)- R\$ 3,02. CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VENDEDOR C/C 39335-5, Agência 3288-3, Banco 237. COMPOSIÇÃO DE RENDA- Nome- FRANCISCO CARLOS GOMES DOS SANTOS. VALOR DA RENDA- R\$ 4.700,00. PARTIC. 52,81%; FABIANA BORGES ROCHA SANTOS. VALOR DA RENDA- R\$ 4.200,00. PARTIC. 47,19%;. FORO ELEITO- Itumbiara-GO. TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO- R\$0,00. FORMA DE RESGATE RESIDUAL AO FINAL DO PRAZO. OS DEVEDORES FICAM RESPONSÁVEIS PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERÁ PAGO, INTEGRALMENTE, EM UMA ÚNICA PARCELA, JUNTAMENTE COM A ÚLTIMA PRESTAÇÃO PREVISTA NESTE CONTRATO. CND DO INSS DO VENDEDOR. CND DO INSS DO DEVEDOR TIPO: 1-NEGATIVA 2-POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA 3-POSITIVA. NUMERO DO CONTRATO A AMORTIZAR/LIQUIDAR 690882-9. SEGURADORA- BRADESCO AUTO/RE CIA DE SEGUROS- Apólice- 10. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)- R\$ 130.100,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS- R\$ 8.100,00. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Com as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. PROTOCOLO- Título apontado 1-Q sob nº 135.409, pág. n/c. Itumbiara, 20 de outubro de 2014.

=====

**AV7-30.875-** Itumbiara, 26 de maio de 2021. A Requerimento expedido em Brasília, em data de 14 de abril de 2021, da parte interessada, BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro no § 70 do Art. 26 da Lei 9.514/1997, proceda a averbação da consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula R6-30.875 em nome do BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta douta serventia, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 744189 Emitida em favor de FRANCISCO CARLOS GOMES DOS SANTOS, Brasileiro, Casado, Técnico adm Contratual, portador da cédula de identidade RG nº 15.782.607-7/SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 087.049.648-45 e sua cônjuge FABIANA BORGES ROCHA DOS SANTOS, Brasileiro, Casada, analista financeiro, portador da cédula de identidade RG nº 36.841.047-X/SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 598.283.401-78, residentes e domiciliados a Rua Baltazar Da Silveira, nº 00222, Vila Pereira Cerca, São Paulo/SP, gravado com garantia por Alienação Fiduciária. VALOR ATRIBUÍDO À CONSOLIDAÇÃO- R\$170.000,00. PROTOCOLO- Título Apontado sob nº 159.338. Itumbiara, 26 de maio de 2021.

=====

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a



realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Materialização realizada por **Jessica - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Itumbiara-GO, 10 de junho de 2021.**

**Registro de Imóveis  
Comarca de Itumbiara  
Beatriz de Paula Xavier  
Oficial Registrador**

Franklin Fernando de Paula Xavier, Igor de Paula Xavier,  
Beatriz Helena de Paula Xavier Figueiredo

**Oficial Substituto**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **75960** Data: 10/06/2021  
Código de Atendimento: **A-HEPL-1623178514**  
Número de Matrícula: 30875  
Emolumento: R\$70,99 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN: R\$2,11  
Fundos: R\$28,40 Total: R\$117,32  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802106095806810640009  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 10/06/2021. O oficial.

CARTÓRIO PAULA XAVIER  
**EM BRANCO**  
CARTÓRIO REGISTRO IMOVEIS

CARTÓRIO PAULA XAVIER  
**EM BRANCO**  
CARTÓRIO REGISTRO IMOVEIS

CARTÓRIO PAULA XAVIER  
**EM BRANCO**  
CARTÓRIO REGISTRO IMOVEIS