

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

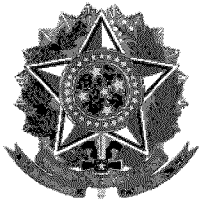
*Eu, **Josafá Souza de Oliveira** - Oficial Respondente do Registro de
Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a matrícula 6.093, feito em data de 09 de julho de 2015. Referindo-se, Imóvel: Um lote de terras de número 40 da quadra A, categoria residencial, situado nesta cidade, à Rua Araponga, com área total de 339,00m², medindo: 11,30 metros de frente pela Rua Araponga; 30,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 40-A; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 41; e, finalmente 11,30 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 12. PROPRIETÁRIA: **Joana Darc Andrade Barbosa**, do lar. portadora da C.I RG nº 3219340-2728427-SSP-GO e do CPF nº 642.962.531-15, brasileira, viúva, residente e domiciliada à rua Araponga, Lt. 40, Qd. A, nesta cidade. Registro Anterior: R.1-5.329 e AV.2-5.329, no livro 2-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 09 de julho de 2015. Eu, Epaminondas de Faria - Oficial.

AV.1-6.093- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15/10/2018, apresentado hoje ao titular deste Cartório pelo proprietário Joana Darc Andrade Barbosa, supra qualificada, a qual apresentou uma Certidão de Aprovação nº 5431/18, expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal de Edéia, em 15/10/2018, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a construção de um imóvel residencial situado na Rua Araponga, Lt. 40, Qd. A, nesta cidade de Edéia-GO, sendo, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos destes um suíte, 01 banheiro social e 01 garagem/área de serviços, totalizando 70,00m² construído em alvenarias, coberto com telhas de barro Plan, banheiros com paredes revestidas, forro gesso, esquadrias metálicas venezianas e vigamento de madeira, piso em cerâmica, todo cercado de muros, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas e embutidas, com portão metálico na frente, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). “Na documentação apresentada consta que a construção foi executada para residência unifamiliar e em regime de mutirão, por isso, de acordo com a lei nº 8.620/93 regulamentada pelo decreto-lei nº 738/93, está isento da apresentação da CND/INSS, por não ultrapassar a área de 70,00m²”. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 17 de outubro de 2018. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial.

R.2-6.093- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9002853, com Força de Escritura Publica, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 E Também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado pelas partes em São Paulo aos 28/11/2018, com a Interveniência do Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o 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, a proprietária Joana Darc de Andrade Barbosa, brasileira, viúva, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3219340-2728427-SSP-GO,



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

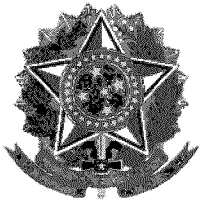
MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

do CPF/MF sob o nº 642.962.531-15, e que apresenta o endereço eletrônico: madeira.progesso@hotmail.com, filha de Faustino Carmo de Andrade e Lourdes Aparecida de Andrade, residente e domiciliada a Rua São Sebastião, S/N, Qd. 04, Lt. 05, Bairro Alegrete, Edeia/GO, neste ato representada por seu bastante procurador Doriedson Machado da Cunha, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.888.192-SSP-GO, do CPF/MF sob o nº 476.192.601-53, com endereço eletrônico desconhecido, filho de Jose Machado e Lazara Maria Machado, residente e domiciliado à Rua Washigton Luiz, Qd. 11, LT. 16, Bairro Jardim Eldorado, cidade Edeia/GO, conforme instrumento público de Procuração lavrado aos 06/08/2018, Livro nº 031, folhas nº 3F/3V, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Edéia, Estado de Goiás, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para **ELTON MARTINS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 4327362 - DGPC/GO, do CPF/MF sob o nº 892.916.201-06, filho de Waldemar Martins e Corina Lima do Santos e seu cônjuge **TATIANI CLAUDINA VIEIRA SANTOS**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 4518348 - DGPC/GO e do CPF sob o nº 006.435.041-09, filha de Cruzanto Vieira Machado e Eni Claudina Vieira, ambos apresentam o endereço eletrônico: elton233245@hmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua 15, S/N, Qd. 06, Lt. 27, bairro vale do sol, Edéia-GO, pelo preço de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo, R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) o valor da entrada; e, R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. O I.T.B.I. Inter-Vivos foi recolhido no Banco Bradesco S/A, em nome da Prefeitura Municipal de Edéia-GO, no total de R\$ 1.954,01, conforme Guia de Informação nº 145/18 e DAM autenticado mecanicamente assim: NSU: 002166117752, autenticação: 512360. Foram apresentadas todas as certidões de quitação dos vendedores para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e certidões cíveis. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 06 de dezembro de 2.018. Epaminondas de Faria-Oficial.

R.3-6.093- Consta ainda do instrumento do R.2, que os proprietários **ELTON MARTINS SANTOS** e seu cônjuge **TATIANI CLAUDINA VIEIRA SANTOS**, acima qualificados ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o 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, em garantia do mutuo em dinheiro para com ele na importância de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais a partir de 01/01/2019. As taxas de juros estão discriminadas no instrumento. Demais cláusulas condições e obrigações constam no instrumento, ficando uma via arquivada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 06 de dezembro de 2.018. Epaminondas de Faria-Oficial.

AV.4-6.093 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 19/09/2025, em São Paulo, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A**, adiante qualificado(a), instruída com o comprovante do pagamento do ITBI pago conforme guia, identificação nº 14062, em 18/09/2025, no valor de **R\$ 6.905,79** (seis mil novecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias, em nome da fiduciária e requerente, **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 12 de novembro de 2025. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **55.728**, em 12/11/2025. Emol: 781,16. Tx.Jud. 19,78. Fundos: 189,44. ISS:23,43. Valor Total: 1.013,81. Selo: **0288251113822725430005 - Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia-GO, 12 de novembro de 2025.

Josafá Souza de Oliveira
Oficial Respondente

Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 88,84.
Fundos: R\$ 21,54.
ISS: R\$ 2,67.

