



## Registro de Imóveis, RTD, RCPJ e RCPN

Localizado Rua 07, Qd. 07, Lts. 11 e 12, nº 703, Centro, São Miguel do Araguaia-GO, CEP.: 76.590-000,  
Fone: (62) 3364-3768. CEP: 76590-000. CNPJ: 02.890.549/0001-24

Oficial Titular: Arlei Inácio de Almeida

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Carlos Manoel Costa Arruda Neto, Escrevente do  
Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado  
de Goiás, etc.

**C E R T I F I C A**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 905, CNM nº 026211.2.0000905-69, LIVRO 02 - C, FOLHA 85** - 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**: O lote nº 09, de terreno da quadra nº 21, do loteamento denominado "Setor Oeste", nesta cidade, com a área de **450,00m²**, confinado da seguinte maneira: 15,00 metros de frente, limitando-se com a Rua 04; 15,00 metros de fundos, limitando-se com o lote nº 04; 30,00 metros por um lado, limitando-se com o lote nº 10; e finalmente 30,00 metros por outro lado, limitando-se com os lotes nºs 07 e 08. **REG. ANTERIOR: 6.974**. De propriedade de: **JOSÉ WILSON LOPES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador do CPF nº 081.357.461-72, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 09/03/1978. (a) Benedito Rodrigues Moreira - Suboficial.

**REG-01-905** – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, às fls. 23/24, livro 42, aos 01/02/1978. O proprietário da supra matrícula transferiu o imóvel supra para o Sr. **ANTONIO JOSÉ DA ROCHA MORAES**, brasileiro, casado, lavrador, portador do CPF nº 189.915.131-15, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de **Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros)**, sem condições. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 09/03/1978. (a) Benedito Rodrigues Moreira - Suboficial.

**REG-02-905** – Pelo Formal de Partilha, extraído dos Autos respectivos do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões desta Comarca, por falecimento de **Antonio José da Rocha Moraes**, fica pertencendo o imóvel supra, avaliado em Cr\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros), somente a quantia de **Cr\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos cruzeiros)**, ou seja, a área de 112,50m², à herdeira **JANNIA PEREIRA DE MORAES**. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 11/02/1982. (a) Joe José de Siqueira - Suboficial.

**REG-03-905** – Pelo Formal de Partilha, extraído dos Autos respectivos do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões desta Comarca, por falecimento de **Antonio José da Rocha Moraes**, fica pertencendo ao herdeiro **ALBERTO PEREIRA DE MORAES**, do imóvel acima avaliado em Cr\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros), somente a quantia de **Cr\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos cruzeiros)**, ou seja, a área de 112,50m². O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 11/02/1982. (a) Joe José de Siqueira - Suboficial.

**REG-04-905** – Pelo Formal de Partilha, extraído dos Autos respectivos do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões desta Comarca, por falecimento de **Antonio José da Rocha Moraes**, fica pertencendo à viúva meeira **ROSA PEREIRA DA ROCHA**, do imóvel acima avaliado em Cr\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros), somente a quantia de **Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros)**, ou seja, a área de 225,00m². O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 11/02/1982. (a) Joe José de Siqueira - Suboficial.

**REG-05-905** – Feito em data de 23/04/2001. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 31/01/2001, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e

Protesto e Tabelionato de Notas de Mundo Novo/GO, Comarca de São Miguel do Araguaia/GO, no livro 12, fls. 99/100, por Marcelo Carvalho - Escrevente, os proprietários: **Rosa Pereira da Rocha**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CIRG nº 1.018.667-SSP/GO e CPF nº 349.018.331-20, residente e domiciliada em Mundo Novo/GO; **Alberto Pereira de Moraes**, brasileiro, fiscal de tributos, solteiro, portador da CIRG nº 2.056.801-2ª via SSP/GO e CPF nº 326.584.191-04, residente e domiciliado na cidade de Mundo Novo/GO; **Jannia Pereira de Moraes Marques**, brasileira, técnica em laboratório, portadora da CIRG nº 2.815.765-SSP/GO e CPF nº 622.919.121-00 e seu marido **Norberto Marques Rodrigues**, brasileiro, porteiro, portador da CIRG nº 2.169.552-SSP/GO e CPF nº 775.044.701-63, residentes e domiciliados na cidade de Aparecida de Goiânia-GO; venderam ao outorgado comprador: **JOSÉ PEREIRA BARBOSA**, portador da CIRG nº 377.556-2ª via SSP/GO e CPF nº 061.131.841-53, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com **Maria de Fátima Barbosa Feitosa**, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula, constante de: Um lote de terras para construção urbana de nº 09, da quadra nº 21, do loteamento denominado “Setor Oeste”, nesta cidade, com a área de **450,00m²**, com os limites e confrontações descritos na presente matrícula. Pago o **ITBI** no valor de R\$ 18,00, conforme guia nº 068/2001. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. (a) Joe José de Siqueira – Oficial Substituto.

**REG-06-905** – Feito em data de 23/04/2001. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 16/04/2001, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício local, livro 85, fls. 126, por Ronan Bernardes de Oliveira - Escrevente Juramentado; os proprietários **José Pereira Barbosa** e sua mulher **Maria de Fátima Barbosa Feitosa**, brasileiros, comerciante e do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CPF nº 061.131.841-53, ele CIRG nº 377.556-2ª via SSP/GO, residentes e domiciliados nesta cidade; venderam ao outorgado comprador: **PAULO TEODORO DE JESUS**, brasileiro, pastor evangélico, casado com **Regina dos Reis Lima de Jesus** sob o regime da comunhão de bens, portador do CPF nº 349.697.561-04 e CIRG nº 1.919.825-SSP/GO, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 04, s/nº, Setor Oeste; pelo preço de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula, constante de: O lote nº 09, da quadra nº 21, situado no loteamento denominado “Setor Oeste”, nesta cidade, com a área de **450,00m²**, com os limites e confrontações descritos na mesma. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 23/04/2001. (a) Joe José de Siqueira – Oficial Substituto.

**AV-07-905** – Por requerimento de **Paulo Teodoro de Jesus** fica averbada uma casa residencial com 12 cômodos, sendo: 01 suíte, 03 quartos, banheiro social, sala, copa, cozinha, área de serviços, varanda e garagem, construída de tijolos, telhas plan, madeiramento serrado, piso cerâmico, forro de gesso, com a área construída de **219,00m² (duzentos e dezenove metros quadrados)**, edificada sobre: o lote nº 09, da quadra nº 21, do loteamento denominado “Setor Oeste”, nesta cidade, com a área de 450,00m²; com apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 026802011-08021070, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/02/2011, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil, e certificando que não constam pendências relativas a contribuições administradas pela mesma e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU); ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas; e da Certidão para Averbação de Edificação Urbana nº 0022/2011, expedida pela Secretaria de Finanças, Agência Municipal de Arrecadação e Fiscalização, Divisão de Tributação – Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 22/02/2011, constando o cadastro do imóvel nº 001.002.0021.0009.0000, com o valor venal de R\$ 31.455,24, devidamente assinada por José Edison Cardoso – Fiscal de Tributos – Mat. 168. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 24/02/2011. (a) Maria Aparecida Alves Nunes – Suboficiala.

**REG-08-905** – Feito em data de 19/05/2011. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO NAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) COM GARANTIA DO IMÓVEL POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS – Pelo presente Instrumento Particular, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 24 da Medida Provisória nº 2.223, de 04 de

setembro de 2001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e, ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.347, de 08 de fevereiro de 2006 e Lei nº 9.514/97, as partes adiante qualificadas como vendedor (a,es,as): **Paulo Teodoro de Jesus** e sua mulher **Regina dos Reis Lima de Jesus**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após Lei 6515/77, ele brasileiro, pastor evangélico, ela brasileira, do lar, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 1919825/SSP/GO e 2059199/DGPC/GO e inscritos no CPF sob os nºs 349.697.561-04 e 331.212.811-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua das Palmeiras, s/nº, Bairro Residencial das Palmeiras, na cidade de Anápolis-GO. Neste ato representados por seu bastante procurador: *Hernandes Cândido de Carvalho*, brasileiro, casado, funcionário público, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.550.386/SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 986.047.751-53, residente e domiciliado em São Miguel do Araguaia-GO, conforme instrumento público de procuração lavrado em 22/02/2011, no livro 60, fls. 003, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Miguel do Araguaia-GO. Como comprador(a,es,as) / Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **SINVAL BATISTA DE SOUZA** e sua mulher, **IRIS APARECIDA DO CARMO ABREU DE SOUZA**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após Lei 6515/77, ele brasileiro, administrador/gerente, ela brasileira, comerciante, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 3231538/DGPC/GO e 3231546-2912074/SSP/GO e inscritos no CPF sob os nºs 607.303.401-63 e 611.901.011-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 4, s/nº - Lote 09 – Quadra 21, Bairro Setor Oeste, na cidade de São Miguel do Araguaia-GO. CREDOR FIDUCIÁRIO: **HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01701201/0001-89 com sede em Curitiba-PR, a travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, neste ato representada por seus procuradores, *Elis Regina Farias*, brasileira, solteira, bancária, CPF: 044.486.369-92, RG: 8.621.236-6-SESP/PR, residente em Curitiba/PR e domiciliada à Rua Capitão Antonio José, 100, Xaxim, Curitiba/PR, CEP: 81.810-340; *Marcelo Adriano Kuritza*, brasileiro, casado, bancário, CPF: 898.758.429-15, RG: 5.667.643-0-SSP/PR, residente em Curitiba/PR e domiciliada à Rua Capitão Antonio José, 100, Xaxim, Curitiba/PR, CEP: 81.810-340 e *Elaine Cristina Marques de Oliveira*, brasileira, casada, bancário, CPF: 736.973.899-04, RG: 5.058.869-6-SSP/PR, expedida em 23/07/1987, residente em Curitiba/PR e domiciliada à Rua Capitão Antonio José, 100, Xaxim, Curitiba/PR, CEP: 81.810-340; conforme instrumento de procuração lavrado em 14/03/2011, sob o livro nº 718P, folha 109, protocolo/termo 11002045 do Cartório Distrital do Boqueirão do Boqueirão, Curitiba-PR. (a) pela Agência de São Miguel do Araguaia-GO, *Rodrigo Lemos de Souza*, brasileiro, casado, bancário, CPF: 712.026.501-63, RG: 3.837.034-SSP/GO, expedida em 15/02/1996, residente em São Miguel do Araguaia-GO e domiciliado a Rua onze, Qd. 38 – Lt. 18, nº 134, Setor Oeste, São Miguel do Araguaia-GO, CEP 76.590-000. **VENDA E COMPRA** – Objeto e Condições: O(a,s) Vendedor(a,es,s), declara(m) sob as penas da lei que é (são) senhor(e,es) e legítimo(a,s) possuidor(a,es,s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, quite(s) de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data, do(s) lote nº 09, da quadra nº 21, do loteamento denominado “Setor Oeste”, nesta cidade de São Miguel do Araguaia/GO, com a área de **450,00m²**, confinado da seguinte maneira: *15,00 metros de frente limitando-se com a Rua 04; 15,00 metros de fundo limitando-se com o lote nº 04; 30,00 metros por um lado limitando-se com o lote nº 10; e, finalmente 30,00 metros por outro lado limitando-se com os lotes nºs 07 e 08*; sobre o qual foi edificada uma casa residencial, com 12 cômodos, sendo: 01 suíte, 03 quartos, 01 banheiro social, sala, copa, cozinha, área de serviços, varanda e garagem, construída de tijolos, telhas plan, madeiramento serrado, piso cerâmico, forro de gesso, com a área construída de **219,00m²**. Inscrição Cadastral: 001.002.0021.0009.0000. Pago o I.T.B.I. da seguinte forma: R\$ 750,00 deduzidos 3% sobre o valor de R\$ 25.000,00 e R\$ 500,00 deduzidos 0,5% sobre o valor de R\$ 100.000,00, conforme Guia de Recolhimento nº 307/2011. Pelo presente e na melhor forma de direito, vende(m)-o(nos), como de fato vendido tem(têm), aos(a,s) comprador(a,es,s), pelo preço certo, ajustado e aceito de: Valor da Compra e Venda, em R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), operando-se desta forma a plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser reclamado em

tempo algum. O preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), será pago ao(a,s) vendedor(a,es,s) da seguinte forma: a) Parcela com recursos próprios do(a,s) comprador(a,es,s), em R\$ 25.000,00, mediante pagamento já efetuado pelo(a,s) Comprador(a,es,s) ao Vendedor(a,es,s), a título de sinal de negócio, ratificando o(a,s) mesmo(a,s) Vendedor(a,es,s), as quitações anteriormente dadas dessa parte do preço; b) Valor do Financiamento, em R\$ 100.000,00, por intermédio do Credor, oriundo de financiamento na forma do disposto na cláusula 2, concedido ao(a,s) Comprador(a,es,s), quando da apresentação deste contrato devidamente registrado no Cartório competente, acompanhado da respectiva certidão atualizada da matrícula do imóvel, com remuneração equivalente à dos depósitos de poupança, pro rata temporis deste a data de respectivo contrato até a data da efetiva liberação dos recursos; c) Em caso de utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), para poupança – Parcela com recursos do FGTS, em R\$ 0,00, somente será creditado ao(a,s) Vendedor(a,es,s) após a efetiva transferência do valor pela Caixa Econômica Federal. (Parágrafo Primeiro). Em consequência da venda feita, o(a,s) Vendedor(a,es,s) transfere(m) aos(à,s) Comprador(a,es,s), desde já, toda a posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) vendido(s), obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, se chamado(a,s) à autoria. (Parágrafo Terceiro). FINANCIAMENTO – Concessão: O valor de R\$ 100.000,00 será objeto de pagamento a prazo, mediante financiamento neste ato concedido pelo Credor ao(à,s) Comprador(a,es,s), de acordo com as normas e regulamentações do Banco Central do Brasil, em conformidade com o Plano de Amortização Mensal, no prazo inicial de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante “SAC”, à taxa de juros nominal de 11,3866% a.a. correspondente a taxa de juros efetiva 12,0000% a.a., vencendo-se a primeira prestação na data de **20/06/2011** e demais condições estabelecidas neste instrumento. Valor da primeira prestação, em R\$ 1.208,87. Valor base para as demais prestações, em R\$ 1.058,52. Valor do Seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$ 15,30. Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$ 25,27. Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA), em R\$ 14,77. Valor da razão de decréscimo, em R\$ 2,67. Valor total do encargo mensal, em R\$ 1.099,09. Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal. Composição de Renda para fins de indenização de seguro – Mensal: Sinval Batista de Souza – Percentual: 100,00. Valor do imóvel para fins de Leilão Público, em R\$ 150.000,00. Custo Total (CET): a) Percentual ao ano 10,46; b) Percentual ao mês 0,82. Custo efetivo do Seguro Habitacional (CESH), em percentual 3,41. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com das normas do SFH, ditadas pela Lei 4.380/64, e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor(a,es,as) aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, anteriormente descrito, nos termos e para efeitos do art. 22 à 29 e da Lei nº 9.514 de 1997. A garantia ora contrada abrange o imóvel identificado anteriormente e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o (a,es,as) Devedor (a,es,as) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato o (a,es,as) Devedor (a,es,as) cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seu seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Vendedor (a,es,s): (a) Paulo Teodoro de Jesus e Regina dos Reis Lima de Jesus – P.P. Hernandes Cândido de Carvalho. Comprador(a,es,s): (a) Sinval Batista de Souza e Íris Aparecida do Carmo Abreu de Souza. Pelo Credor HSBC: (a) Elis Regina Farias, Marcelo Adriano Kuritza e Elaine Cristina Marques de Oliveira e pela Agência de São Miguel do Araguaia-GO: (a) Rodrigo Lemos de Souza. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 19/05/2011. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

**AV-09-905** – INTIMAÇÃO, prenotada sob o nº 2.734. Nos termos do Requerimento endereçado a esta serventia, devidamente assinado por **Adriana Ákila Damasceno Ribeiro e Evandro Lúcio Raquelo, representantes legal do HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, datado

de 20/04/2015, averba-se na presente matrícula para constar a INTIMAÇÃO da/o(s) mutuária(o/os) abaixo qualificada(o)s – IRIS APARECIDA DO CARMO ABREU DE SOUZA, brasileira, casada, comerciante, portadora da RG. nº 3231546-2912074 SSP-GO, inscrita no CPF nº 611.901.011-49, residente e domiciliada na Rua 04, s/nº, lote 09, quadra 21, Setor Oeste, São Miguel do Araguaia-GO, - para dar ciência de débitos em atraso referente ao contrato de alienação fiduciária nº 763061, firmado em 13/05/2011, conforme consta do requerimento de Intimação e Projeção de Débito para fins de purga da mora na Agência do HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO de São Miguel do Araguaia e/ou no Cartório de Registro de Imóveis local, onde esta serventia procedera à intimação da(s) devedor(a)s na(s) data(s) 24/06/2015 às 10:30, respectivamente, no endereço da **Intimação de Devedor(es) Fiduciante(s)** acima qualificada no REG-08, na qual fora colhida a assinatura pessoal do(a) devedor(a), ficando este(a) a partir do presente momento, ciente do teor da notificação cujo objetivo é informar o/a(s) referido/a(s) devedor(a/e)s do atraso no pagamento das mensalidades conforme descrito nos documentos deixados com o/a(s) notificado/a(s). O referido é verdade e dou fé. S.M.A 09/07/2015. (a) Arlei Inácio de Almeida – Oficial Registrador. Emolumentos: Prenotação/Registro/ Busca: R\$ 34,15 / Taxa Judiciária: R\$ 11,42.

**AV-10-905 – AVERBAÇÃO DE CISÃO.** Prenotada em data de 01/04/2022 sob nº 14.731 e averbação feita em 04/04/2022. Por requerimento do **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06.029-900, neste ato representado por seu procurador: *Aureo Oliveira Neto*, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF nº 21.603, portador da CIRG nº 5506210-SSP/MG e do CPF/MF sob nº 038.356.836-67, filho de Nagme Alves Pedo, nascido em 12/03/1978, com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, e endereço eletrônico [aureo.oliveira@documentall.com.br](mailto:aureo.oliveira@documentall.com.br), conforme Procuração lavrada em 05/09/2019, no livro 1453, páginas 355/363, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, confirmada através da Certidão emitida em 21/02/2022, assinada digitalmente por Leandro Viani Queiroz, código de validação EDQSQ-UAKK2-9FASF-5WNLB; e Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado em 22/02/2021, no livro 3031, páginas 221/224, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, confirmada através da Certidão emitida em 21/02/2022, assinada digitalmente por Douglas de Campos Gavazzi, código de validação ZG5A6-L7N7Z-DCNHL-ZZR8V; **fica averbada a CISÃO do HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo ao BANCO BRADESCO S.A.**, tendo em vista que em 07/10/2016, o Banco Bradesco S.A obteve a homologação junto ao Banco Central do Brasil, a sua condição de incorporador decorrente da cisão do HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, Curitiba/PR, nos termos das Atas Sumárias das 153ª, 154ª e 156ª Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 01/07/2016, 04/07/2016 e 07/10/2016 e registradas em 19/07/2016, 28/08/2016 e 29/11/2016, respectivamente, Protocolos nºs 16/357741-2, 16/462084-2 e 16/776260-5, na Junta Comercial do Estado do Paraná. Em função disso, o Banco Bradesco S.A passou a deter os direitos e obrigações decorrentes da carteira de financiamento imobiliário, inclusive a operação de financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Desta forma, pelo presente, o Banco Bradesco S.A, **declarou, sob as penas da legislação penal e civil em vigor**, que os direitos e obrigações decorrentes das operações da carteira de financiamento imobiliário do referido HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo, foram integralmente transferidos exclusivamente ao patrimônio e controle do Banco Bradesco S.A. A documentação ficará arquivada digitalmente nesta Serventia na seguinte pasta eletrônica: [cartoriocrisma@hotmail.com](mailto:cartoriocrisma@hotmail.com) / Cartório / Registro de Imóveis / Requerimentos / Ano 2022 / Letra “B”. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 04/04/2022. (a) Lucas Alves Nunes – Escrevente. Emolumentos: Prenotação: R\$ 9,43 / Busca: R\$ 15,72 / Averbação: R\$ 37,71 / FUNDESP (10%): R\$ 6,29 / FUNESP (8%): R\$ 5,03 / Estado (3%): R\$ 1,89 / Advogados Dativos e Sistema de Acesso (2%): R\$ 1,26 / FUNPROGE (2%): R\$ 1,26 / FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79 / Adm. Fazendária (1,25%): R\$ 0,79 / FUNPES (2,4%): R\$ 1,51 / FECAD (1,6%): R\$ 1,01 / FUNEMP (3%): R\$ 1,89 / FUNCOMP (3%): R\$ 1,89 / FEMAL-GO (2,5%): R\$ 1,57 / ISS (5%): R\$ 3,15 / Taxa Judiciária: R\$ 17,97 / Total: R\$ 109,12.

## **AV-11-905 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Prenotada em data de 01/04/2022 sob nº 14.732 e averbação feita em 04/04/2022. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, datado de 17/03/2022; a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06.029-900, neste ato representado por seu procurador: *Aureo Oliveira Neto*, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF nº 21.603, portador da CIRG nº 5506210-SSP/MG e do CPF/MF sob nº 038.356.836-67, filho de Nagme Alves Pedo, nascido em 12/03/1978, com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, e endereço eletrônico [aureo.oliveira@documentall.com.br](mailto:aureo.oliveira@documentall.com.br), conforme Procuração lavrada em 05/09/2019, no livro 1453, páginas 355/363, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, confirmada através da Certidão emitida em 21/02/2022, assinada digitalmente por Leandro Viani Queiroz, código de validação EDQSQ-UAKK2-9FASF-5WNLB; e Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado em 22/02/2021, no livro 3031, páginas 221/224, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, confirmada através da Certidão emitida em 21/02/2022, assinada digitalmente por Douglas de Campos Gavazzi, código de validação ZG5A6-L7N7Z-DCNHL-ZZR8V. Foram apresentados: 1) Comprovantes de intimações dos devedores **Sinval Batista de Souza**, CPF nº 607.303.401-63 e **Iris Aparecida do Carmo Abreu de Souza**, CPF nº 611.901.011-49. 2) Certidões de Intimações onde constam que não houve a purgação da Mora perante esta Serventia. 3) Avisos de Recebimento (AR) dos Correios. 4) **ITBI**, pago no valor de R\$ 4.500,00, em 10/02/2022, deduzidos 3% sobre o valor de **R\$ 150.000,00**, guia de informação nº 574/2021, identificação de débito nº 1001793. 5) Certidão Negativa de Débitos Municipais sobre o imóvel, nº 3192/2022, emitida em 04/04/2022, validade 04/05/2022. Foi feita por esta Serventia em 04/04/2022 a Consulta de Indisponibilidade em nome de Sinval Batista de Souza, Iris Aparecida do Carmo Abreu de Souza e do Banco Bradesco S.A, com resultados Negativos, conforme Códigos HASH respectivamente: f044 85c9 2477 75ad e2cb 048f 49b9 174d 830c 9d64; 211e f0ed 5e7e bc8e f604 7ab5 5425 bdcc c487 72ea; 78a4 b8db 8ff1 366e bae5 7419 3815 0562 ff6e 4f7c. Cuja documentação ficará arquivada digitalmente nesta Serventia na seguinte pasta eletrônica: [cartoriocrisma@hotmail.com](mailto:cartoriocrisma@hotmail.com) / Cartório / Registro de Imóveis / Requerimentos / Ano 2022 / Letra “B”. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 04/04/2022. (a) Lucas Alves Nunes – Escrevente. Emolumentos: Prenotação: R\$ 9,43 / Busca: R\$ 15,72 / Averbação: R\$ 665,90 / FUNDESP (10%): R\$ 69,11 / FUNESP (8%): R\$ 55,28 / Estado (3%): R\$ 20,73 / Advogados Dativos e Sistema de Acesso (2%): R\$ 13,82 / FUNPROGE (2%): R\$ 13,82 / FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,64 / Adm. Fazendária (1,25%): R\$ 8,64 / FUNPES (2,4%): R\$ 16,59 / FECAD (1,6%): R\$ 11,06 / FUNEMP (3%): R\$ 20,73 / FUNCOMP (3%): R\$ 20,73 / FEMAL-GO (2,5%): R\$ 17,28 / ISS (5%): R\$ 34,56 / Taxa Judiciária: R\$ 17,97 / Total: R\$ 1.020,00.

**OBS.1:** Nos termos do § 4º, do art. 15, da Lei nº 19.191/2015, incluído pela Lei nº 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, “constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo**, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais”.

**OBS.2:** O prazo de validade da presente certidão será de **30 (trinta) dias**, nos termos do art. 973, *caput*, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, Provimento 46/2020.

**OBS.3:** A consulta da autenticidade da assinatura por certificado digital abaixo apostada, poderá ser verificada no endereço eletrônico: <https://validar.iti.gov.br/>, e/ou pelo código de Qr-Code abaixo.

**OBS.4:** Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13-709/2018), fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta certidão, sem autorização

expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por lei, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

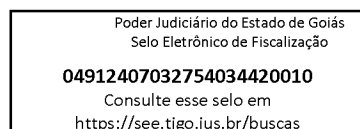
**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

**São Miguel do Araguaia, 04 de julho de 2024.**

**Carlos Manoel Costa Arruda Neto**  
Escrevente



Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Emolumentos: R\$ 83,32; ISSQN: R\$ 4,17; Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04); ; Total: R\$ 123,49.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSTWS-PBTPX-MDP6V-ZXUKR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Manoel Costa Arruda Neto (CPF \*\*\*.674.761-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GSTWS-PBTPX-MDP6V-ZXUKR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>