



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ
Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anexos
CNPJ: 02.890.382/0001-00 - CNS: 02.877-9
Rua Rodolfo Tavares, nº 441, Centro
E-mail: cartorioguapo2@hotmail.com - Fone: (62) 3552-1110
Tabeliã e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

ESTADO DE GOIÁS

Certidão - Selo Digital: 00452505133597034420030

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Isabel Luiza das Dores., Oficiala do
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
de Guapó-GO, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICO que a presente é a reprodução autêntica da matrícula numero **5.960**, CNM n° 028779.2.0005960-13, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n° 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n° 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Um lote de terras de n° **13**, da **quadra n° 08**, sito à **RUA C-01**, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL VA- LE DO SOL, nesta cidade, com a área total de 360,00m²; medindo 12,00 metros de frente e de fundo; 30,00 metros pelo lado esquerdo e direito, confrontando com os lotes n°s 12, 14 e 25 da mesma quadra. Procedente da Matrícula n° 4.233, Livro 2, deste termo. **PROPRIETÁRIOS:** **CONOR MOREIRA DO VALE**, agropecuarista, RG n° 29.483- SSP/GO e CPF n° 011.151.701-04, casado sob regime da comunhão Universal de bens anterior à Lei n° 6.515/77, com **ELCY DE ALMEIDA VALE**, empresária, RG n° 109.299-SSP/GO e CPF n° 848.408.891-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Água Azul, neste município. Dou fé. Guapó, 05 de dezembro de 2006. Oficial.

AV-01-5.960-Guapó, 05 de dezembro de 2006. Procede-se esta averbação nos termos do **contrato particular de compromisso de compra e venda**, VS n° 080132, datada de 26 de junho de 2004; Os proprietários acima qualificados, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES**, cozinheira, RG n° 205849-2-2ª-via-SSP/GO e CPF n° 508.522.561-91, solteira, brasileira, residente à Rua José Dornélio, Qd.10, Lt.2 5, Rio Branco, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$3.514,77, que serão pagos conforme consta no contrato. Observando e respeitando as demais cláusulas contratuais. Dou fé. Oficial.

AV-02-5.960-Guapó, 05 de dezembro de 2006. Procede-se esta averbação nos termos da **transferência de contrato de compromisso de compra e venda**, de n° VS 080132, datado de 05 de dezembro de 2006; A proprietária acima qualificada, transferiu todos os direitos e obrigações do contrato acima descrito sob o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA PONTES RODRIGUES**, RG n° 2121322-2ª via-SPTC/GO e CPF n° 017.830.781-54, casada, brasileira, residente e domiciliada à Rua C-01, Qd.08, Lt.13, Residencial Vale do Sol, nesta cidade; pelo valor de R\$ 3.700, 00, sendo este valor pago ao vendedor. Dou fé. Oficial.

R-03-5.960-Guapó, 19 de maio de 2008. Nos termos da **escritura pública de compra e venda**, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, em 31 de março de 2008, no livro n°44, às fls.25; A proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JURACI PEREIRA DA SILVA**, babá, RG n° 2397097-SSP/GO e CPF n° 967.541.681-53, casada no regime de comunhão universal de bens com **VALDO CAMILO DA SILVA**, jardineiro, RG n° 822.202-SSP/GO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de R\$2.000,00, sem condições. Dou fé. Foi-me apresentados o pagamento do ITBI n°595918. Consta da escritura a apresentação ao Tabelião de todas as certidões fiscais exigidas por Lei. Oficial.

AV-04-5.960 - Guapó, 09 de setembro de 2010. Procede-se esta averbação nos termos requerimento feito ao titular deste Cartório, em 08 de setembro de 2010, por **JURACI PEREIRA DA SILVA**, acima

Pedido n° 35043 - nº controle: **4B4E4.24075.79764.C584C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNZV7-K8TBU-QBQRM-F29SX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



qualificado, que apren- tou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; para **constar uma casa re- sidencial**, com 05 cômodos, inclusive 01 banheiro, uma área de serviços, construída com tijolos, coberta com telhas plan, piso cimentado, quintal cercado, instalações elétrica e hidráulica, com 65,41m² de área total construída, edifica- da no imóvel objeto desta matrícula; Avaliado em R\$ 2.122,55. Dou fé. Oficial.

R-05-5.960 - Guapó, 15 de setembro de 2010. Nos termos da **escritura pública de compra e venda**, lavrada nas No- tas do 2º Tabelionato desta Comarca, em 09 de setembro de 2010, no livro nº45, às fls.148; Os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a firma **ROPAQQ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº05.882.829/0001-89, situada na BR-060, Km 27, nº724, Trevo Guapó, neste ato representada pela sócia proprietária **Rosana Paula Queiroz Dias**, administradora, RG nº405573-2-SSP/GO e CPF nº880.590.81 1-87, residente e domiciliada na Rua Nápolis esquina com Rua Roma, Qd.02, Edifício Safra, Aptº 70 I, Residencial Eldorado, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$ 12.000,00, sem condições. Foi-me apresentado o pagamento do ITBI nº 000871877. Consta da escritura a apresentação a Tabeliã de todas as certidões fiscais exigidas por Lei. Dou fé. Ofi- cial.

AV-06-5.960- Guapó, 08 de dezembro de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório em 05/12/2022, por **ROPAQQ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, neste ato representada pela sócia **Rosana Paula Queiroz Dias**, acima qualificadas, que apresentou uma certidão de melhoramento expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 05/12/2022, **para constar que incidiram melhoramentos na construção descrita no AV-04 do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar: uma casa residencial (imóvel de construção antiga)** contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviços, 01 (uma) garagem, coberta com telhas plan, forro PVC, piso cerâmico, janelas de venezianas e portas de madeira, quintal murado, construída em alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas **com 96,24m² de área total construída**, edificada no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 17.944,91 (dezessete mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.835 e Selo:00452212013663625430012** .

R-07-5.960- Guapó, 29 de dezembro de 2022. Nos termos do **Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública**, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, acrescido do Art. 1º da Lei 5.049/66 e também pela Lei 9.514/97 firmado em 23 de dezembro de 2022, sob o nº 9125736; A proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WILLIAN MARCOS DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declara não conviver em união estável, filho de Orlando Marcos Alves de Oliveira e Denisie Martins Vicente, servente de obras, portador da Carteira de Identidade nº 6432360 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 701.730.081-51, endereço eletrônico: willianmarcosom123@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Aquarela do Brasil, Qd. 07, Lt. 13, Bairro Jardins do Cerrado em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 793/2022 e DUAM nº 9574068 em data de 27/12/2022, pelo valor recolhido de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.930 e Selo:00452212263923328920001** .

R-08-5.960- Guapó, 29 de dezembro de 2022. Constante ainda do Contrato nº 9125736, o comprador qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Raphael Evencio e Silva (matrícula 140.012) e Márcia Helena de Paula (matrícula 147229); Valor da Entrada: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais); **Valor total do financiamento:**



Valide aqui
este documento



R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); à taxa contratada nominal: 9,1098% e Efetiva: 9,5000% ao ano, prazos em meses: amortização: 420; Valor da prestação: R\$ 1.711,19; Seguro Mensal Morte/Invalidez permanente: R\$ 22,65; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 16,28; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.775,12; Vencimento da primeira prestação: 23/01/2023. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.930 e Selo:00452212263923328920001 .**

AV-09-5.960- Guapó, 06 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se este ato nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a requerimento da credora fiduciária representada por seu procurador Sr. Daniel Lessa Marinho, inscrito no CPF/MF sob o n.º 281.505.558-97, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento n.º 9125736 , assegurado pelo **R-08** da presente matrícula) **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12. O fiduciante foi intimado para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi-me apresentada a guia de ITBI n.º 1063/2024 e DUAM n.º 9611642, no valor de R\$ 8.880,00 (oito mil e oitocentos e oitenta reais), devidamente recolhida em 17/10/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 39.896 e Selo: 00452412023104325430038.**

AV-10-5.960- Guapó, 11 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - Procede-se o presente ato para constar a **quitação e extinção da dívida** referida no item **R-08** da presente matrícula, nos termos dos §5º e 6º do artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, pelo credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, localizado na Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900. Consta no referido termo que foram realizados os públicos leilões previstos nos §1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos seguintes autos negativos de leilão: **01)-** Realizado aos 04 de fevereiro de 2025, às 15:00 horas por meio da plataforma eletrônica: "www.milanleiloes.com.br"; **02)-** Realizado aos 06 de fevereiro de 2025, às 15:00 horas por meio da plataforma eletrônica: "www.milanleiloes.com.br", por intermédio da atuação do Leiloeiro Oficial: "Ronaldo Milan", matriculado na JUCESP sob o n.º 266. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 40.382 e Selo: 00452502033227425430039.**

CERTIFICO, por fim, que a presente certidão não comprova a existência de ônus, fator que deverá ser comprovado por certidão específica. Era tudo que continha em todo seu teor.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.



Valide aqui
este documento

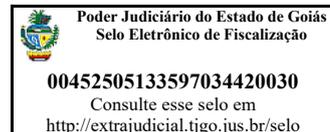
Certidão 35043 - Selo Digital: 00452505133597034420030

(Continuação) Página: 4 de 4

Guapó/GO, 19 de maio de 2025.

Emolumentos: R\$88,84.
Taxa Judiciária: R\$19,17.
Fundos Estaduais: R\$21,55.
ISS: R\$2,67.
Valor Total: R\$132,23.

**Isabel Luiza das Dores
Oficiala**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNZV7-K8TBU-QBQRM-F29SX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

