



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ

ESTADO DE GOIÁS

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

Certidão - Selo Digital: 00452407016023734420017

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 **6.221**, CNM n° 028779.2.0006221-06, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº **35**, da **quadra nº01**, sito à **RUA NERÓPOLIS**, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS, nesta cidade, com a área total de 250,00m²; medindo 10,00 metros de frente, confrontan- do com a Rua Nerópolis; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº16; 25,00 metros pelo lado direito, con- frontando com o lote nº36; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº34. Procedente da Matrícula nº 6.143, Lº02, deste termo. **PROPRIETÁRIOS: IRACY RODRIGUES PACHECO**, empresária, RG nº 1.136.84 2-SSP/GO e CPF nº 320.578.221-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **WALDIR ALVES PA- CHECO**, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua GV-29, Residencial Granville, em Goiânia-Go. Dou fê. Gua- pó, 07 de outubro de 2008. Oficial.

R-01-6.221-Guapó, 21 de novembro de 2008. Nos termos do **contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária** - Crédito solidário com recursos do fundo de desenvolvimento social - FDS, no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escri- tura pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29/ 06/1966, firmado em 04 de novembro de 2008; Os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDISNEY NUNES ALVES**, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, RG nº3183943- 2140454-SSP/GO e CPF nº634.272.221-87, residente e domiciliada à Av.Osvaldo Cruz, Qd.36, Lt.15, Jardim Impe- rial, nesta cidade; Valor da garantia fiduciária R\$23.858, 28; com recursos da FDS. Entidade Organizadora: **UNIÃO POR MORADIA DE INTERESSE SOCIAL**, CNPJ nº08.911.892/0001-94, sito à Rua Itororo, Qd.09, Lt.09, Casa 02, Bairro Ipiranga, em Goiânia-Go, neste ato representada por **José Ribamar Fernandes**, RG nº1.171.532-DGPC/ GO e CPF nº090.544.801- 49, José R.Fernandes, representado por **Roberto do Prado Figueiredo**, brasileiro, casa- do, comerciante, RG nº 258.961-SSP/GO e CPF nº124.745.251-49, conforme procuração lavrada no livro 00427-P, fls.079, no 8º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 05/09/2008. Constante ainda do Contrato, o proprietário deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com escritório em Goiânia-Go, valor da dívida R\$ 23.421,81, Taxa de juros: Não há incidência de juros; prazos em meses de amortização: 240; Seguros: Não contratada apólice de seguro; Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula oitava. Demais condições constante no contrato. Dou fê. Oficial.

AV-02-6.221-Guapó, 12 de janeiro de 2010. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, em 17 de novembro de 2009, por **UNIÃO POR MORADIA DE INTERESSE SOCIAL**, acima qua- lificada, que apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade; para **constar uma casa residencial**, com 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro e uma área de serviços, construída com tijolos, coberta de telhas tipo plan, piso cimentado,

Pedido nº 30228 - nº controle: **43424.7407D.76744.65B4C**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7Q3N-7PPT5-6TA57-HVZHC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



quintal aberto, instalações elétrica e hidráulica, com 54,01m² de área total construída, edificada no imóvel objeto desta matrícula; Avaliada em R\$ 2.130,15. Dou fé. Oficial.

AV-03-6.221- Guapó, 01 de setembro de 2022. Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 251, I, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para constar a **BAIXA** da alienação fiduciária constante do **R-01** objeto desta matrícula, tendo em vista a apresentação do **Termo de Quitação**, datado de 08 de junho de 2022, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafaela Buhner de Faria, gerente de varejo inscrita sob matrícula nº 142153-1, restando arquivados na presente serventia todos os documentos necessários. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.391 e Selo: 00452208223848725430033.**

AV-04-6.221- Guapó, 02 de dezembro de 2022. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para constar que a proprietária acima qualificada **CASOU-SE sob o regime da comunhão parcial de bens** com RONALDO MORAIS SILVA, brasileiro, motorista, nascido em 24/012/1978, portador da CNH nº 01312178759 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 831.992.171-68, residente e domiciliado à Avenida Osvaldo Cruz, Qd. 36, Lt. 15, Centro, nesta cidade, conforme registro de casamento matrícula nº 024919 01 55 2012 2 00525 016 0104716 52 do 2º Cartório de Registro Civil de Goiânia-GO. **Protocolo: 34.791. Selo:00452211213881025430010.** Dou fé. Oficial.

AV-05-6.221- Guapó, 02 de dezembro de 2022. Procede-se esta averbação nos termos da **certidão de casamento com averbação do divórcio** apresentada, matrícula sob nº 024919 01 55 2012 2 00525 016 0104716 52, emitida em 01/02/2022, conforme sentença eletrônica proferida pela MMª Juíza de Direito da 1ª CEJUSC - Pré Processual de Guapó-GO, Dra Rita de Cássia Rocha Costa, em 18/11/2021, para constar que os contraentes acima qualificados se **DIVORCIARAM**, continuando ambos a assinar o mesmo nome. **Protocolo: 34.791. Selo:00452211213881025430010.** Dou fé. Oficial.

R-06-6.221- Guapó, 05 dezembro de 2022. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em 11/11/2022, no livro nº 030, às folhas 115/116, sob o protocolo nº 6.298 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL VAZ PRACHEDES**, brasileiro, nascido aos 28/03/2022, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 6225166 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 702.976.101-47, filho de Reginaldo Vaz da Silva e Maria das Graças Prachedes, residente e domiciliado à Avenida Mato Grosso, Qd. 29, Lt. 03-A, Cidade Nova de Guapó, nesta cidade, endereço eletrônico: não informado; **pelo valor convencionado e fiscal de R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).** Foi-me apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 675/2022 e DUAM nº 9573392, em 09/11/2022, pelo valor de R\$ 1.455,00 (um mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais). Consta da escritura a apresentação de todas as certidões fiscais exigidas por lei. **Protocolo: 34.791 e Selo: 00452211213881025430010.** Dou Fé. Oficial.

R-07-6.221- Guapó, 06 de janeiro de 2023. 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 04 de janeiro de 2023, sob o nº 9127000; O proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALYSSON OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro e não convivente em união estável, auxiliar de escritório, filho de Adelio Beraldo da Silva e Luziene Oliveira Sena, portador da Carteira de Identidade nº 7190080 2º via PC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.680.521-37, endereço eletrônico: alysson30praum@gmail.com, residente e domiciliado à Rua das Amarilis, Qd. 11, Lt. 18, Jardins do Cerrado 1 em Goiânia-GO; **pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).** Foi-me



Valide aqui
este documento



COMARCA DE GUAPÓ

ESTADO DE GOIÁS

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

Tableia e Oficiala: Isabel Luiza das Dores

Certidão - Selo Digital: 00452407016023734420017

Página: 3 de 4

apresentado o pagamento da guia de ITBI nº 14/2023 e DUAM nº 9574142 em data de 05/01/2023, pelo valor recolhido de R\$ 2.150,00 (dois mil cento e cinquenta reais). Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.967 e Selo:00452301033346628920002.**

R-08-6.221- Guapó, 06 de janeiro de 2023. Constante ainda do Contrato nº 9127000, o comprador acima qualificado 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 sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Marcia Helena de Paula inscrita sob matrícula nº 147229 e Raphael Evencio e Silva inscrito sob matrícula nº 140.012; Valor da compra e venda: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); Valor da Entrada: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais); **Valor total do financiamento: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais);** à taxa contratada nominal: 9,1098% e Efetiva: 9,5000% ao ano, prazos em meses: amortização: 360; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.452,42; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 18,03; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 11,82 Taxa de administração: R\$ 25,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.397,57 (um mil trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos). Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 34.967 e Selo:00452301033346628920002.**

AV-09-6.221- Guapó, 12 de abril 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 nº 281.505.558-97, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária (constituída pelo contrato de financiamento nº 9127000, 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 nº 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 nº 162/2024 e DUAM nº 9606240, no valor de R\$ 6.450,00 (seis mil e quatrocentos e cinquenta reais), devidamente recolhida em 26/02/2024. Os documentos relativos à instrução do presente ato restam arquivados na presente serventia. Dou fé. Oficial. **Protocolo: 37.805 e Selo: 00452404113161125430008.**

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

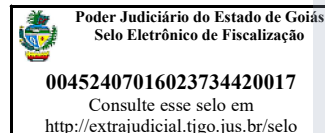
Certidão 30228 - Selo Digital: 00452407016023734420017

(Continuação) Página: 4 de 4

Guapó/GO, 04 de julho de 2024.

Emolumentos: R\$83,32.
Taxa Judiciária: R\$18,29.
Fundos Estaduais: R\$17,71.
ISS: R\$2,50.
Valor Total: R\$121,82.

**Isabel Luiza das Dores
Oficiala**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7Q3N-7PPT5-6TA57-HVZHC>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr