



**CARTÓRIO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficial e Tabeliã

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 23.565, CNM nº 028365.2.0023565-76**, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, 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: Um lote de terras urbano de número 15 da Quadra 04, do Loteamento Vila Adilair II, nesta cidade, com a área total de 225,00m², com as seguintes medidas e divisas: Pela frente com a Rua Roma, mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, mede 22,50 metros; pelo lado esquerdo com o lote 14, mede 22,50 metros e pelo fundo com o lote 35, mede 10,00 metros.**

**PROPRIETÁRIA: SÃO DOMINGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.218.371/0001-68, com sede na Rua 03, nº 322, salas 233 e 234, Setor Central em Goiânia-Go.**

**REGISTRO ANTERIOR: R-1-19.739**

R-1- Data: 13 de setembro de 2010

Nos termos do Contrato de Compra e Venda Terreno e Mútuo para Obras- Alienação Fiduciária -Recursos FDS- Programa Habitacional Popular - Entidades - Programa Minha casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, de Goiânia, em 13/07/2010. A proprietária **SÃO DOMINGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** vendeu o imóvel para **JUSCILENA APARECIDA PEREIRA**, brasileira, divorciada, outros, CI-RG. 3123420/SPTC-Go.e CPF 906.331.721-20, residente e domiciliado na Rua Do Bibi, 0, Qd.135, Lt.03, Bal. Meia Ponte, em Goiânia-Go. Entidade Organizadora **MLCP- MOVIMENTO DE LUTA PELA CASA PRÓPRIA**, CNPJ nº 37.837.267/0001-48, sito a Alameda dos Buritis, 564, Centro em Goiânia-Go. Credor: **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-FDS**, CNPJ nº 11.455.963/0001-04, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/ 0001-04. Goianira, 13 de setembro de 2010. Dou fé.

R-2- 13 de setembro de 2010

Nos termos do Contrato citado no R-1, os compradores devedores fiduciários, alienam ao **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-FDS** em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Valor da aquisição do terreno: R\$ 38.487,60. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 6.120,00. Subsídio do FDS: R\$ 32.367,60. Valor da garantia fiduciária: R\$ 38.487,60. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção/carência: 12. De amortização 120. Taxa de juros: Não há incidência de juros. Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Oitava. Goianira, 13 de setembro de 2010. Dou fé.

Av.3-23.565- Protocolo nº 67.947 de 09 de agosto de 2021

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 06/08/2021 e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de Goiânia-GO., em 06/08/2021, o **CREADOR- FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL-FDS**, inscrito no CNPJ nº 11.455.963/0001-04, neste ato representado pela **Caixa Econômica Federal**, tendo em





**CARTÓRIO**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS**

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS**

**Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficial e Tabeliã**

vista a quitação da dívida, autoriza o **cancelamento** do registro da propriedade fiduciária, registrado sob o R-2 desta. Goianira, 09 de agosto de 2021. Dou fé.

Av.4-23.565- Protocolo nº 68.189 de 02 de setembro de 2021

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se esta averbação, conforme requerimento de parte interessada, datado de 02/09/2021, Termo de Habite-se nº 466/2013 e Certidão de Lançamento nº 466/2013, expedidas pela Prefeitura local em 12/06/2013, para constar a construção de uma casa residencial com a área de 39,86m<sup>2</sup>., com as seguintes divisões internas: 02 quartos, 01 sala/cozinha, 01 banheiro, cobertura telha plan, alvenaria de tijolo furado, forro pvc e piso de cerâmica e cimento queimado. Valor avaliado pelo município conforme certidão de lançamento: R\$ 38.487,00. A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção ser inferior a 70,00m<sup>2</sup>. Goianira, 02 de setembro de 2021. Dou fé.

R-5-23.565- Protocolo nº 68.257 de 13 de setembro de 2021

**COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda destas Notas, Livro 124, fls. 059/060, em 10/09/2021, o imóvel referente à presente matrícula foi adquirido por **THIAGO DE LUCIO GONÇALVES**, maior e capaz, corretor de imóveis, CNH nº 03994630957/DENATRAN-GO, CI-RG nº 4855686/SPTC-GO e CPF nº 026.327.221-44, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 23/10/2015 com **EVELYN GRACE CARNEIRO CHAVES**, maior e capaz, do lar, CNH nº 07416731168/ DENATRAN-GO, CI-RG nº 6568496/SSP-GO e CPF nº 801.829.092-04, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Penido Bunier, Quadra N, Lote 1/20, Aptº 804, Bloco, Edifício, Parque Industrial, em Goiânia-GO., por compra feita a **JUSCILENA APARECIDA PEREIRA**. Valor R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), pagos através de transferência bancária, e para efeitos fiscais, foi avaliado por R\$ 35.000, 00. Goianira, 13 de setembro de 2020. Dou fé.

R-6-23.565-Protocolo nº 70.453 de 23 de maio de 2022.

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças-SFH3, nº 001093428-1, firmado em São Paulo, em 17/05/2022, o imóvel referente à presente matrícula foi adquirido por **BRUNA ESTEFANE SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, CI-RG nº 6479206/SSP-GO e CPF nº 705.471.681-79, residente e domiciliada na Rua VF 55, Qd. 86, Lt. 13, CS-1, Vila Finsocial, em Goiânia-GO, por compra feita a **THIAGO DE LUCIO GONÇALVES** e sua esposa **EVELYN GRACE CARNEIRO CHAVES**. Valor de compra e venda: R\$ 245.000,00, pagos da seguinte forma: Valor da entrada: 49.000,00. Valor do financiamento: 196.000,00. Selo: 00162205234217928920000. Emolumentos: R\$1.469,66; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$73,48; Fundos Estaduais: R\$ 587,88; Total: R\$2.148,99. Goianira-GO, 23 de maio de 2022. Dou fé.

R-7-23.565-Protocolo nº 70.453 de 23 de maio de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato citado no R-6, a compradora e devedora fiduciante aliena o imóvel acima descrito, em caráter fiduciário ao **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF 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, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, para garantia da dívida assumida no valor de R\$ 196.000,00, o pagamento será mediante as seguintes condições: Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.400,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.618,13. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% A.A e 9,70% A.A. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 22,15. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 13,48. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.653,76. Data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/07/2022. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Valor





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



**CARTÓRIO**

de avaliação: R\$ 245.000,00. Selo: 00162205234217928920000. Emolumentos: R\$1.109,84; ISS: R\$55,49; Fundos Estaduais: R\$ 443,96; Total: R\$1.609,29. Goianira-GO, 23 de maio de 2022. Dou fé.

AV-8-23.565-Protocolo nº 80.582 de 30 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em São Paulo-SP, datado de 18/10/2024 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após ser devidamente intimada por Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias: 20/08/2024-Publicação nº 1.429/ 2024, 21/08/2024-Publicação nº 1.430/2024 e 22/08/2024-Publicação nº 1.431/ 2024. Valor da consolidação: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Avaliação fiscal: R\$245.000,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 316699 743, emitido em 17/10/2024. Selo: 00162410213645025430096. Emolumentos: R\$ 953,55; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$47,67; Fundos Estaduais: R\$202,65; Total: R\$1.222,74. Goianira-GO, 30 de outubro de 2024. Dou fé.

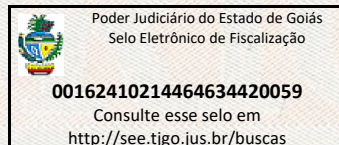
AV-9-23.565-Protocolo nº 80.582 de 30 de outubro de 2024. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento citado na AV-8 desta, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob o nº **1050000040001500.** Selo: 00162410213645025430096. Emolumentos R\$39,98; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$ 8,50; Total: R\$50,48. Goianira-GO, 30 de outubro de 2024. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 30 de outubro de 2024.

Áurea de Araújo  
Oficiala

Emolumentos	R\$ 83,32
Taxa Judiciária	R\$ 18,29
Fundos	R\$ 17,71
ISSQN	R\$ 4,17





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00162410214464634420059</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	