



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 48.237, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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: Lote 02 da quadra 81**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **3906,42 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 21, com 40,00 metros, pelo fundo com Área Non Aedificandi, com 38,25 metros, pelo lado direito com o lote 01, com 106,86 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 98,62 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=5945, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.898; Em 09/11/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.237 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 171 fls. 33 aos 29.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **CLAUDIANE DE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.124.637 -SPTC/GO, do comércio, inscrita no CPF-740.788.951-15, residente e domiciliada à Gleba E-1 Lotes 01/09, /mansões Lago do Descoberto, nesta cidade, pelo preço R\$ 856,00. Avaliação R\$ 62.541,78. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.898; Em 09/11/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 439,64

R-02=48.237 – COMPRA/VENDA - CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, nº000885453-P, firmado em 01.09.2017. **TRANSMITENTE(S): CLAUDIANE DE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI-5.124.637-SPTC/GO e CPF-740.788.951-15, residente e domiciliada à A E-1 Lotes 01/09 s/n, Gleba E, Chácaras Coimbra, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): RAIMUNDO AUGUSTO GUEDES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI-533054709-SSP/SP e CPF nº-710.801.391-68, residente e domiciliado na Quadra B Conjunto 01 Lote 02, Loja 02 Chácaras Coimbra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, sem benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 189563, emitida em 12.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.24.00081.00002.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17326184, emitida em 12.09.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.08.2017 válida até 19.02.2018. **VALOR:** R\$530.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.09.2017, guia do ITBI nº 3684985 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.566; Em 20/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$2.622,57

R-03=48.237 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES): RAIMUNDO AUGUSTO GUEDES DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI-533054709-SSP/SP e CPF nº-710.801.391-68, residente e domiciliado na Quadra B Conjunto 01 Lote 02, Loja 02 Chácaras Coimbra, neste município. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF-60.746.948/0001-12. **CONTRATO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, nº000885453-P, firmado em 01.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de Avaliação R\$530.000,00; O valor de Compra e Venda é de R\$ 530.000,00; Valor da Entrada R\$110.000,00; Valor do Financiamento R\$420.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$0,00; Valor líquido a liberar R\$420.000,00; Prazo reembolso: 120



Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos R\$25,00; Valor Tarifa avaliação, Reavaliação e Garantia R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$ 7.486,50; Taxa de Juros e Efetiva: 11,39% a.a 12,00% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente R\$68,88; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel R\$0,00; Valor do Encargo mensal na data de assinatura R\$7.555,38; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 10.10.2017; Sistema de Amortização Constante SAC, Razão de Decrescimento Mensal (RDM) R\$33,21; Valor do IOF R\$13.873,71; Valor Total Financiado R\$420.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas R\$0,00. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.566; Em 20/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.622,57

R-04=48.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento datado em 12.12.2018, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 530.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.237 e R-3, em nome do Credor: **Banco Bradesco S/A**, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 530.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.053; Em 11/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.842,34

AV-05=48.237 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Moacir De Santi, JUCESP: 315, em 19/02/2019 e 26/02/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco Bradesco S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.016; Em 27/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração, por prévio abono do sinal público ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **06 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 176736
Certidão.....:R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/A6ATU-ZSSHJN-RRNR2-JLPKN>