



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 25.140 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0025140-31**, 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 39, da Quadra 33**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 07, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 14 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 40 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 38 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

AV.01=25.140 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.390/2012 expedida em 18.07.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 21.08.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000382012-08021608, CEI nº 51.216.40608/73, emitida em 20.08.2012 e válida até 16.02.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **64,80m²**, valor da obra de R\$32.490,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.568; Em 29/08/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 84,14

R-02=25.140 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV- RECURSOS DO FGTS, firmado em 10.10.2012. **TRANSMITENTE(S):CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **ADQUIRENTE(S):AURINOIDO SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-182214931 SSP-MA, mecânico, inscrito no CPF-466.948.893-72, residente e domiciliado à Quadra 11 Lote 01, Mansões Village, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1035000*0003300039/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em 10.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9481867, emitida em 10.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.05.2012 válida até 24.11.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.10.2012, guia do ITBI nº 2110863110 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.775; Em 11/10/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=25.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855552388369 DEVEDOR(ES): AURINOIDO SILVA SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-182214931 SSP-MA, mecânico, inscrito no CPF-466.948.893-72, residente e domiciliado à Quadra 11 Lote 01, Mansões Village, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3C9F-ALVJT-PXMKD-L9J5W>

FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV- RECURSOS DO FGTS. Particular de 10.10.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 68.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.80 – 04.06.2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 68.000,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 443,88 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,28 – Total: R\$ 454,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA do contrato. **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/FIDUCIÁRIO aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.775; Em 11/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.04=25.140 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo “R-1-6451” quando na verdade o correto é “R-1-6453”. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 18/10/2013. O Oficial AELima.

AV.05=25.140 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 80/9665, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.354,39, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.611,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.774; Em 12/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=25.140 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 80/9665, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.774; Em 21/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 18,87.

AV.07=25.140 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 106/14216, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.749,92, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.999,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.959; Em 30/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

R-08=25.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0304/2016-GIREC/GO de 04.02.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 95.999,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.25.140 e R-3, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 95.999,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.487; Em 22.02.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 768,71



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



onr

AV-09=25.140 - Em virtude de Ofício nº 0744/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0054/2016 realizado em 29/06/2016 e 0067/2016 em realizado 13/07/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855552388369, objeto do **R-03=25.140**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.499; Em 11/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-10=25.140 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 4258-E fls. 013/015 aos 02.10.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **JOSÉ GRACIANO DOS SANTOS BATISTA**, brasileiro, nascido em 30.05.1972, divorciado, mestre de obra, portador da CNH-00425135770 DETRAN/DF onde consta a CI-1.234.255 SSP/DF e CPF-795.674.361-34, residente e domiciliado na Rua 05, Chácara 99-B, Casa 09, Vicente Pires, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço R\$ 30.152,00. Avaliação R\$ 30.152,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.606; Em 18.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 418,37

R-11=25.140 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 05.06.2018. **TRANSMITENTE(S): JOSÉ GRACIANO DOS SANTOS BATISTA**, brasileiro, nascido em 30.05.1972, divorciado, trabalhador informal, portador da CNH-00425135770 DETRAN/DF onde consta a CI-1.234.255 SSP/DF e CPF-795.674.361-34, residente e domiciliado na Colonia Agrícola Samambaia, Chácara 117 Lote M, Samambaia, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MARILEIDE DE LIMA**, nascida em 23.04.1981, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-23772777-SSP/PI e CPF nº-006.151.133-11, residente e domiciliada na Quadra 36 Lote 19, Parque Estrela D'alva XI, Santo Antonio do Descoberto - GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro no Municipal nº 1.35.00033.00039.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 219522, emitida em 07.06.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18980010, emitida em 07.06.2018, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº179-00.840.973/2018 emitida em 11.06.2018 e valida até 09.09.2018; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.04.2018 válida até 27.10.2018. **VALOR:** R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06.06.2018, guia do ITBI nº 3814589 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.225; Em 14/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$ 524,30

R-12=25.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 289.207.357, DEVEDOR(ES): MARILEIDE DE LIMA, nascida em 23.04.1981, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI-23772777-SSP/PI e CPF nº-006.151.133-11, residente e domiciliada na Quadra 36 Lote 19, Parque Estrela D'alva XI, Santo Antonio do Descoberto - GO. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Particular de 05.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel: Casa R\$ 120.000,00, Total R\$120.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$120.000,00, Total é de R\$120.000,00; Forma de Pagamento do valor de venda e compra do imóvel: Recursos Próprios já pagos do comprador: R\$ 36.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 6.327,00; Financiamento concedido pelo Credor R\$ 77.673,00; a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$77.673,00; Condições do Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 77.673,00; Valor do Financiamento: R\$ 77.673,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Período de amortização: 15.07.2018 a 15.06.2048; Taxas: Taxa Anual de Juros



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3C9F-ALVJT-PXMKD-L9J5W>

(%) Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Valor do Encargo Mensal devido no período de amortização (Valor previsto na Primeira Prestação): Amortização/Capital: R\$ 85,02; Juros R\$356,01; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 0,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$17,67; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$8,72; IOF sobre os seguros R\$0,71; Valor total da primeira Prestação: R\$ 468,13; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 15.07.2018. **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 do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.225; Em 14/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 348,82

R-13=25.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Fevereiro de 2020, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.211, em 28/02/2020, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 120.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.140 e R-12, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 12/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1197,38

AV-14=25.140 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 23/11/2020 e 30/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.888 em 01/04/2022, 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 do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 289.207.357, objeto do **R-12=25.140**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 02/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71

R-15=25.140 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental, no livro 0075, fls. 070/072, aos 01/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.679, em 15/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 05 unidades, pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S. A, qualificado no R-12, à adquirente: **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, Sociedade empresária Limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 30.624.906/0001-48; com sede à Quadra 53, S/N, Lote 02, Valparaíso I, Etapa B, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 33.761,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/08/2022, guia do ITBI nº 4476489 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 39.789,56. Dou fé; Registrado em 17/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 657,49.

R-16=25.140 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9116218**, datado de 07/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.062, em 19/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, qualificada no R.15, ao adquirente: **ALESSANDRO RIBEIRO PORTELA**, filiação: Vicente Neto Neri Portela e Valdene Ribeiro de Aguiar, CI-6.889.332-PC/GO e CPF-708.761.381-21, brasileiro, solteiro, gerente comercial, residente e domiciliado na Quadra 12 Lote 19A7, Jardim América III, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/10/2022, guia do ITBI nº 4481147 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 1.109,84



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



ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3C9F-ALVJT-PXMKD-L9J5W>

R-17=25.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9116218**, datado de 07/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.062, em 19/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALESSANDRO RIBEIRO PORTELA**, qualificado no R.16, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,1098% aa. 9,5000%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 1.126,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2022; 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. Dou fé; Registrado em 21/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 823,97

AV-18=25.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.936 em 13/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de agosto de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.140 e R-17, 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 13/08/2025, guia do ITBI nº 5310009 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 29/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412113069525430050.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **02 de setembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



Valide aqui
este documento

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 226921
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....R\$ 133,99



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3C9F-ALVJT-PXMKD-L9J5W>