



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralseranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 6.613**, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **M-6.613** - **IMÓVEL: UM TERRENO URBANO** para construção nesta cidade, situado no **Loteamento Jardim São José**, na **Rua 10**, Lote designado por n. **07-A**, da Quadra **41**, que mede: **6,00m** (seis metros) de frente e fundos; por 30,00m (trinta metros) de cada lado; com área total de 180,00m²; **confrontando**: a frente para a **Rua 10**; os fundos para o **Lote 13**; o lado direito para o **Lote 06**; e o lado esquerdo para o **Lote 07**. Responsável técnico: Roberto Carlos de Souza (Agrimensor - Crea: 11146/TD-GO), ART 1020170007066. Proprietários: **CLEBERSON MAGALHÃES BRAGA**, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG 3983742/2ª via-SPTC-GO, inscrito no CPF/MF 930.371.391-53 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **ALINE PERES BARROS MAGALHÃES**, brasileira, bancária, portadora da CI-RG 3568497/2ª via-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF 876.317.171-68, residentes e domiciliados na Avenida Romão, s/nº, Setor Rodoviário, nesta cidade. Abertura de matrícula por força de desmembramento do Lote 07, da Quadra 41, devidamente autorizada pelo Município, conforme Decreto nº 228/2017, de 02 de março de 2017. **Registro anterior: Matrícula 4.374, Livro 2-Q de Registro Geral, fls. 196**, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 13 de março de 2017.

AV-01-M-6.613 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Em virtude apresentação de Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal, de 28 de abril de 2017, assinada pelo coletor Denevaldo Inácio de Brito, foi construído no terreno objeto da presente matrícula: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área edificada de 77,56m², lançada na municipalidade em 14/03/2017, sendo a construção toda de alvenaria, coberta com telha de cerâmica, forro PVC, piso todo em cerâmica e esquadria de metal, energia elétrica e água encanada, com 07 (sete) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, (01) cozinha, (01) banheiro, (01) sala, (01) área de serviço e uma (01) garagem; avaliada pelo município em R\$65.000,00; Apresentados: CND Municipais nº 000000066/2017; Alvará de Licença nº 0000010; Termo de Habite-se nº 0000012; CND relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001042017-88888816, CEI 51.239.37816/66; Aviso de Regularização de Obra - ARO nº 3508170 - custo global de R\$98.402,70. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de maio de 2017.

R-02-M-6.613 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos Termos do §5º acrescido ao Art. 61, da Lei 4.380/64, pelo Art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97; Contrato nº 000886087-4, Aquisição/Repasso - SFH3, datado de São Paulo, 13 de setembro de 2017; o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por: GENEBALDO REZENDE DE SOUZA**, divorciado, produtor rural, brasileiro, portadora da CI-RG 2559095 SSP/GO e do CIC



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralsserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

502.513.811-53, residente e domiciliado a Rua Manoel de Castro nº 585, Centro, Caçu-GO; **por compra feita a:** CLEBERSON MAGALHÃES BRAGA, comerciante, brasileiro, portadora da CI-RG 3983742/2ª Via SSP/GO, CIC 930.371.391-53, e sua cômjuge ALINE PERES BARROS MAGALHÃES, bancária, brasileira, portadora da CI-RG 3568497/2ª Via SSP/GO, CIC 876.317.171-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Avenida Romão, s/n, Lote 07, Quadra 41, Rodoviário, Serranópolis-GO; **no valor de R\$115.000,00;** Forma de pagamento: Valor de Avaliação: R\$115.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$115.000,00; Valor da Entrada: R\$23.000,00; Valor do Financiamento: R\$92.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$92.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$1.128,79; Taxa de Jusros Nominal e Efetiva: 11,39% a.a. 12% a.a.; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$1.184,50; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: R\$15/10/2017; Sistema de Amortização Constante: SAC; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$92.000,00; Credor Fiduciário: Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade Osasco, Estado de São Paulo, doravante designado Credor. Assinam: Cleberson Magalhães Braga, Aline Peres Barros Magalhães, Genebaldo Rezende de Souza, Banco Bradesco S/A, representado pelos procuradores Reinaldo Alves Souza, CPF 903.805.761-04; e Aline Peres Barros Magalhães, CPF 876.317.171-68. Apresentado: comprovante de pagamento do ITBI, em nome do contribuinte Genebaldo Rezende de Souza, no valor de R\$1.035,00, ref. alíquota de 0,50% sobre o valor tributável de R\$92.000,00 e 2,00% sobre o valor tributável de R\$23.000,00, conforme guia manualmente autenticada pelo coletor municipal Denevaldo Inácio de Brito, DUAM 179101 e autenticação bancária do Banco do Brasil S.A. nº 1.D46.112.90C.248.A21, pago em 15/09/2017; CND Municipal nº 250/2017. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de setembro de 2017.

R-03-M-6.613 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos Termos do §5º acrescido ao Art. 61, da Lei 4.380/64, pelo Art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97; Contrato nº 000886087-4, Aquisição/Repasse - SFH3, datado de São Paulo, 13 de setembro de 2017; apresentado em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Serventia; em que figura como **Credor Fiduciário:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade Osasco, Estado de São Paulo, doravante designado Credor, representado pelos procuradores Reinaldo Alves Souza, CPF 903.805.761-04; e Aline Peres Barros Magalhães, CPF 876.317.171-68; e como **Comprador/Devedor Fiduciante:** GENEBALDO REZENDE DE SOUZA, divorciado, produtor rural, brasileiro, portadora da CI-RG 2559095 SSP/GO e do CIC 502.513.811-53, residente e domiciliado a Rua Manoel de Castro nº 585, Centro, Caçu-GO, doravante designado Comprador ou Devedor; **Cláusula VII - Da Alienação Fiduciária em Garantia** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; 7.4. Mediante o registro do instrumento de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, e efetiva-se o desdobramento da posse,



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

tornando-se o Devedor possuidor direto e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária; **Para fins do Leilão Extrajudicial, as partes atribuem o valor de R\$115.000,00**; com as demais cláusulas do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de setembro de 2017.

R-04-M-6.613 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, em conformidade com o art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 15 de março de 2023, formulado pelo Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, representado pela procuradora, Wedja Pereira de Campos; e em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor-fiduciante: GENEBALDO REZENDE DE SOUZA, divorciado, produtor rural, brasileiro, portadora da CI-RG 2559095 SSP/GO e do CIC 502.513.811-53, residente e domiciliado a Rua Manoel de Castro nº 585, Centro, Caçu-GO; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** a favor do Credor Fiduciário, ora requerente, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ 60.746.948/0001-12, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida representada pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de Escritura Pública, nos Termos do §5º acrescido ao Art. 61, da Lei 4.380/64, pelo Art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97; Contrato nº 000886087-4, Aquisição/Repasso - SFH3, datado de São Paulo, 13 de setembro de 2017, melhor descrito e caracterizado na presente matrícula sob R-02-M-6.613 e R-03-M-6.613. Propriedade consolidada ao credor **pelo valor de R\$187.533,44**. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$4.688,34, correspondente a alíquota de 2,5% sobre a base de cálculo de R\$187.533,44, conforme DUAM 795343, comprovante de pagamento do Banco do Brasil S/A, autenticação SISBB f.0f0.19c.5a0.57f.a5a, pago em 23/07/2024; CND Municipal Certidão Número: 06494 - 1, de 10/09/2024; certidão de decurso de prazo sem purgação da mora pela emitente/devedora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 10 de setembro de 2024.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 10 de setembro de 2024.
Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71
ISS: R\$ 1,67

MAYANNA
LUDMYLLA
GARCIA
CARVALHO:9
3298293172

Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2024.09.10 13:55:18 -03'00'





República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.