



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO DE BONFINÓPOLIS
TERMO E COMARCA DE LEOPOLDO DE BULHÕES
ESTADO DE GOIÁS



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS

Tableião e Registrador: Árley de Aquino Azevedo
CNPJ: 02.790.723/0001-67 - CPF: 801.127.301-91

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Árley de Aquino Azevedo, Oficial do Registro de Imóveis de Bonfinópolis, Termo e Comarca de Leopoldo de Bulhões, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **2.526**, feita em **17/04/2017** e 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 n. 01-D, Quadra 01, situado na Rua das Angélicas, no loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPOS DOURADOS, nesta cidade, com área total de 240,78m², medindo: 11,30m de frente pela Rua das Angélicas; 8,00m de fundo confrontando com o lote 01-F; 26,00m pelo lado direito confrontando com o lote 01-C e SANEAGO (sendo 10,20m com o Lote 01-C e 15,80m pela SANEAGO); e, 25,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 01-E. **PROPRIETÁRIA**: **GILBERTO DE FREITAS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 04.314.238/0001-42, com sede e foro à Avenida 1, Qd. D, Lt. 14, Jardim Augusto, Bonfinópolis-GO, neste ato representada por seu proprietário GILBERTO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, C.I n. 1775653 SSP-GO e CPF n. 423.757.891-72. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-1-2.468, Livro 2, em 5.12.2016, nesta Serventia. Emolumentos: R\$31,00. Fundos Estaduais: R\$12,09. ISSQN: R\$1,55. Protocolo n. 8.394, em 10.4.2017. Bonfinópolis, 17 de abril de 2017. Dou Fé. O Oficial.

Av-1-2.526, em 17.4.2017. Protocolo n. 8.394, em 10.4.2017. **DESDOBRO**. Conforme requerimento datado de 10.4.2017, procede-se à abertura desta matrícula em razão do desdobro de uma área matriculada sob o n. 2.468, nesta Serventia, originando esta e as matrículas 2.523, 2.524, 2.525, 2.527 e 2.528, tudo conforme Licença n. 005/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Bonfinópolis-GO, em 30.3.2017, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - CREA-GO de n. 1020170049336, projeto e memorial descritivo, que ficam arquivados em expediente próprio nesta Serventia. Emolumentos: R\$24,00. Fundos Estaduais: R\$9,36. ISSQN: R\$1,20. Bonfinópolis, 17 de abril de 2017. Dou fé. O Oficial.

Av-2-2.526, em 28.6.2017. Protocolo n. 8.482, em 28.6.2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 28.6.2017, procede-se esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído uma casa residencial, com área edificada de 69,88m², com as seguintes descrições: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall de circulação, 01 área de serviço coberta e 01 garagem descoberta; no valor de R\$50.000,00 conforme Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-GO n. 1020170061110. Foi apresentado Alvará de Construção n. 013/2017, expedido pela Coletoria Municipal da Prefeitura de Bonfinópolis-GO, em 17.4.2017, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$149,27. Fundos Estaduais: R\$58,23. ISSQN: R\$7,46. Bonfinópolis, 28 de junho de 2017. O

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19febe25-1aa9-42b1-86f7-e51dbb662943

Esse documento foi assinado digitalmente por LARISSA ALVES CAMARGO - 22/11/2022 12:34

www.onr.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO DE BONFINÓPOLIS
TERMO E COMARCA DE LEOPOLDO DE BULHÕES
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS

Tabellião e Registrador: Árley de Aquino Azevedo
CNPJ: 02.790.723/0001-67 - CPF: 801.127.301-91



Oficial.

Av-3-2.526, em 28.6.2017. Protocolo n. 8.482, em 28.6.2017. **HABITE-SE**. Em razão de requerimento datado de 28.6.2017, procede-se esta averbação para constar a certidão de conclusão de obra (Habite-se) n. 016/2017, expedido pela Coletoria Municipal da Prefeitura de Bonfinópolis-GO, em 12.6.2017, de uma área total construída de 69,88m², no valor de R\$50.000,00, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$24,00. Fundos Estaduais. R\$9,36. ISSQN: R\$1,20. Bonfinópolis, 28 de junho de 2017. O Oficial.

Av-4-2.526, em 28.8.2017. Protocolo n. 8.543, em 28.8.2017. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme DUAM - Documento único de Arrecadação Municipal de ITBI, que acompanha o contrato a seguir registrado (R-5-2.526), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Bonfinópolis-GO sob o n. 001.815.0001.001D.0000. Emolumentos: R\$12,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Fundos Estaduais: R\$4,68. ISSQN: R\$0,60. Bonfinópolis, 28 de agosto de 2017. Dou Fé. O Oficial.

R-5-2.526, em 28.8.2017. Protocolo n. 8.543, em 28.8.2017. **COMPRA E VENDA**. Pelo "Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH n. 8.4444.1648691-7, celebrado na cidade de Goiânia-GO, em 25.8.2017, a proprietária (M-2.526) vendeu o imóvel desta matrícula à **JOÃO BATISTA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG n. 3.926.226 DGPC-GO e CPF n. 982.965.071-53, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, Qd. 5, Lt. 17, Setor Juliana, Bonfinópolis-GO. O preço da venda foi de R\$136.600,00, sendo pago da seguinte forma: R\$25.405,00 com recursos próprios; R\$1.915,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$109.280,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária que será a seguir registrada (R-6-2.526). As demais condições constam no referido contrato. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do ISTI, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$706,20. Fundos Estaduais: R\$275,42. ISSQN: R\$35,31. Bonfinópolis, 28 de agosto de 2017. Dou Fé. O Oficial.

R-6-2.526, em 28.8.2017. Protocolo n. 8.543, em 28.8.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-5) aliena em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Cláudia Alves da Silva Siqueira, brasileira, casada, economiária, CNH n. 3.449.942.081 DETRAN-GO e CPF n. 633.572.591-68, conforme procuração lavrada às fls. 090/091, do Livro 3.225-P, em 13.10.2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 015/017, do Livro 0102S, em 27.12.2016, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$136.600,00, para efeito de leilão, reservando-se, a credora, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Valor da dívida: R\$109.280,00. Sistema de amortização: Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: sem desconto - nominal 8,16%, efetiva 8.4722%; Com desconto -

Cartório de Registro de Imóveis de Bonfinópolis - GO
www.registroimoveis.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19febe25-1aa9-42b1-86f7-e51dbb662943



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO DE BONFINÓPOLIS
TERMO E COMARCA DE LEOPOLDO DE BULHÕES
ESTADO DE GOIÁS



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS

Tabellião e Registrador: Árley de Aquino Azevedo
CNPJ: 02.790.723/0001-67 - CPF: 801.127.301-91

nominal 5.50%, efetiva 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS - nominal - 5.00%, efetiva - 5.1162%; Taxa de juros contratada: nominal 5.5000% a.a., efetiva 5.6407% a.a. As demais condições constam no referido contrato, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$524,30. Fundos Estaduais: R\$204,49. ISSQN: R\$26,22. Bonfinópolis, 28 de agosto de 2017. Dou Fé. O Oficial.

Av-7-2.526, em 14.11.2022. Protocolo n. 10.725, em 14.11.2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 28.10.2022, do contrato de empréstimo/financiamento com alienação fiduciária acima registrado (R-5-2.526), e observado o que prescreve o §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica consolidada a transferência de Titularidade do imóvel desta matrícula, avaliado R\$138.093,56 (cento e trinta e oito mil, noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora. Devedor Fiduciário: João Batista de Santana, inscrito no CPF n. 982.965.071-53. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITBI - DUAM n. 18619647, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$665,90. Taxa Judiciária: R\$17,97. Fundos Estaduais: R\$141,51. ISSQN: R\$33,30. Selo: 00472211144637025770000. Bonfinópolis, 14 de novembro de 2022. Dou Fé. O Oficial.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade e dou fé.

Bonfinópolis/GO, 22 de novembro de 2022.

Larissa Alves Camargo
Escrevente Substituta

Emolumentos...: R\$ 78,59.
Taxa Judiciária.: R\$ 17,42.
Fundos Estaduais:R\$ 16,70
ISSQN.....:R\$ 3,93
Total.....: R\$ 116,64

