



Certidão de inteiro teor da matrícula

Matheus Schneider de Souza, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Indiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **7584**, **Código Nacional de Matrícula 028506.2.0007584-79**, extraída 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 terreno urbano, designado por **Lote 19**, da **Quadra 11**, localizado na **Rua Bahia**, no loteamento denominado **Nova Indiara**, nesta cidade, **com a área de 250,00m²**, sendo: 10,00 metros de frente para a Rua Bahia; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 08; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20. **Proprietário**: **Construtora Brasileira Limitada**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.133.801/0001-25, Pessoa Jurídica de Direito Privado, estabelecida nesta cidade. Registro anterior: mat. 1.650 do CRI de Jandaia-GO. Protocolo: 19.950. Cotação dos Atos: Emolumentos R\$ 73,87, tx. Jud. R\$ 17,97, Fundos R\$ 29,55 e ISS R\$ 2,21. Selo eletrônico: 03202205023414925430003. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Substituto.

R. 1-7.584, feito em 03/05/2022. **Venda** - Por Força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Indiara, Estado de Goiás, em 03/05/2022, no Livro 006, às folhas 181, o proprietário **VENDE** integralmente o presente imóvel para: **José Luiz de Paula**, brasileiro, nascido em 17/09/1959, natural de Quartel Geral-MG, filho de Luiz Alfredo de Paula e Alcina Maria de Jesus, divorciado, declara não conviver em união estável com ninguém, comerciante, portador da CI/RG de nº M-3877220 - SSP(MG), inscrito no CPF/MF sob o nº 319.317.826-87, residente e domiciliado à Rua 06, Quadra 08, Lote 02, Alto da Primavera, Indiara-GO, não possui endereço eletrônico, **pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. Protocolo nº 19.952. Emolumentos R\$ 807,07; Tx. Jud. R\$ 17,97, Fundos R\$ 322,83; ISS R\$ 24,21. Selo Eletrônico: 03202205023414925430004. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Substituto.

Av. 2-7.584, feito em 06/05/2022. **Habite-se** - Nos termos do requerimento apresentado pela proprietária, planta, ART nº 1020200025491, alvará de construção nº 198, certidão de lançamento e construção, carta de habite-se nº 198, emitida em 05/05/2022, e CND nº 90.010.59012/66-001, procede-se esta averbação para constar a edificação de um casa residencial, contendo: dois (2) quartos, uma (1) suíte, uma (1) sala, uma (1) garagem, uma (1) cozinha, uma (1) hall e um (1) banheiro social, **com área construída de 120,77m²**. Edificação no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Protocolo: 19.966. Cotação dos Atos: Emolumentos R\$ 62,86; tx. Jud. R\$ 17,97; Fundos R\$ 25,14 e ISS R\$ 1,88. Selo eletrônico: 03202205023414925430014. Dou Fé. Eu, Luciano da Silva Gomes, Oficial Substituto.

R. 3-7.584, feito em 01/08/2022. **Venda** - Por força do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação



Fiduciária, Entre Outras Avenças, **contrato nº 001560012-8**, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em 27/07/2022, o proprietário **VENDE** integralmente o presente imóvel para: **Fabiana Angelica de Paula Pinto**, brasileira, maior, capaz, filha de Paulo Cesar Pinto e Maria Alice Paula da Silva, solteira, administradora de empresas, portadora da CI/RG nº 5148435 - SPTC(GO), inscrita no CPF/MF nº 024.320.461-29, residente e domiciliada a Avenida da Prata, Quadra 03, Lote 04, São Simão, Indiara-GO, endereço eletrônico: fabianapoli@gmail.com, **pelo valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**. Apresentou Guia de ITBI - DUAM n. 1227536, quitado em 29/07/2022, autenticado pelo Banco do Brasil nº 6.081.6A0.016.7E9.99C, a qual recolheu aos cofres do Município a importância de R\$ 3.204,13 (três mil, duzentos e quatro reais e treze centavos). As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado neste cartório. Protocolo nº 20.269. Emolumentos R\$ 2.926,74; Tx. Jud. R\$ 17,97; Fundos R\$ 621,93; ISS R\$ 87,80. Selo Eletrônico: 03202208015144028920000. Dou Fé. Eu, Luciano da Silva Gomes, Oficial Substituto.

R. 4-7.584, feito em 01/08/2022. **Alienação Fiduciária** - A atual proprietário **DEU** a totalidade do imóvel e suas benfeitorias em garantia fiduciária ao **CREDOR** 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", Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Sistema de Amortização: SAC. Financiamento: R\$ 250.000,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 0,00. Recursos Próprios: R\$ 65.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor total da dívida R\$ 250.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 315.000,00**. Prazo Total: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 9,29% a.a, Efetiva: 9,70% a.a; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/09/2022. Tudo de conformidade com as cláusulas e condições previstas no referido **contrato nº 001560012-8**, que fica arquivado neste cartório. Protocolo nº 20.269. Emolumentos R\$ 2.926,74; Tx. Jud. R\$ 17,97; Fundos R\$ 621,93; ISS R\$ 87,80. Selo Eletrônico: 03202208015144028920000. Dou Fé. Eu, Luciano da Silva Gomes, Oficial Substituto.

AV-5-7.584— Protocolo nº **22.925**, datado de 21/10/2024 . **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CCI**. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **Inscrição nº 0001.0003.0011.0019.0000, CCI: 372**. Dou fé. Indiara-GO, 30 de maio de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$39,98 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$8,50 ISSQN: R\$1,20 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202505304921825640000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa, escrevente.

AV-6-7.584— Protocolo nº **22.925**, datado de 21/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º, do art.26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento do fiduciário datado de 21/05/2025: **BANCO BRADESCO**, instituição financeira, CNPJ/MF-60.746.948/0001-12; instruído com a certidão positiva de intimação de 28/02/2025; e Certidão de decurso de prazo de 17/03/2025; e constituição em mora do fiduciante: **FABIANA ANGELICA DE PAULA PINTO**, já qualificada. **AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula**. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Apresentou ITBI-pago, no valor de R\$. 9.454,88, em 21/05/2025,(base de calculo do ITBI R\$315.000,00). conforme DUAM nº.1292105. Em cumprimento ao artigo 14 do



Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi procedida a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, hoje, para verificar eventual indisponibilidade de Bens em nome do(s) OUTORGANTE(S) e obtido o seguinte resultado: NEGATIVO(S), código HASH: cce9oneu72. Dou fé. Indiara-GO, 30 de maio de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$926,88 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$196,96 ISSQN: R\$27,81 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202505304963425780000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa, escrevente.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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.

Emitido por **Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Indiara - GO, trinta (30) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Carlos Alberto Mariano Sousa, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis e Anexos - Indiara - GO	
Selo Eletrônico: 03202505213182626800091	
Número de Ordem: 22925 Data: 30/05/2025 Atendimento: A-VTLY-1737741921	
Emolumento: R\$83,30 , Taxa Judiciária: R\$18,29 , ISSQN: R\$2,50 , Fundos: R\$17,70 , Total: R\$121,79	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 30/05/2025. Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5NZD-37VKX-AB3ME-CDKK2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Alberto Mariano Sousa (CPF ***.164.211-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G5NZD-37VKX-AB3ME-CDKK2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>