



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dr. IGOR FRANÇA GUEDES, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 e do art. 41 da Lei nº 8.935/1994, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 152.382** do Livro nº 2 - Registro Geral:

IMÓVEL: LOTE Nº 38, da QUADRA Nº 10, situado na Rua TN-07, no loteamento denominado **RESIDENCIAL TEMPO NOVO**, nesta Capital, com área de 302,02m², medindo: 12,62m de frente; 14,79m de fundo, dividindo com o lote nº 36; 27,79m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 39; 20,08m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 37. **PROPRIETÁRIA: CÂNDIDA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, agropecuarista, portadora da CI RG nº 129.443-SSP-Go e do CPF nº 371.294.141-20, residente e domiciliada nesta Capital, conforme R-3-58.693, d/Circunscrição. Esc. 06. A Oficial.

R-1-152.382: Goiânia, 04 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 268.961:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 29/03/2007, no Lº nº 1335, às fls. 145/146, do 7º Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **CLAUDIO CESAR RODRIGUES DOS PASSOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, caseiro, portador da CI RG nº 2.043.314-SSP-Go e do CPF/MF nº 508.604.371-91, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 11.677,55. Esc. 06. A Oficial.

R-2-152.382: Goiânia, 13 de Maio de 2022. **Protocolo nº 278.038:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 18/10/2021, no Lº nº 2463-N, às fls. 108/112, do 7º Tabelionato de Notas, d/Capital, o proprietário constante e qualificado no R-1, supra, **VENDEU** à Sra. **LEDA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, do lar, solteira, maior e capaz, portadora da CI RG nº 470283-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 006.533.871-56, residente e domiciliada à Rua João de Souza Martins, Quadra 32, Lote nº 10, Vila Major Sifronio, Palmeira de Goiás, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00. Esc. 07. A Oficial.

Av-3-152.382: Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº. 283.554.** Certifico que, de acordo com Reqº. apresentado, datado de 12/09/2022, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma **casa residencial**, com as seguintes divisões internas: Uma sala, uma cozinha, três quartos, sendo 01 suíte, um banheiro social, um lavabo, uma área de serviços e lazer, uma garagem coberta, com área total construída de **143,99m²**, no valor venal de R\$ 192.031,19, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 09/09/2022, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Inscrição Cadastral nº. **439.033.0262.0001**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.11231/61-001, emitida em data de 09/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-4-152.382: Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº. 283.554.** Certifico que de acordo com Requerimento datado de 19/09/2022, a proprietária, Sra. Leda da Silva Rodrigues, constante no R-2, supra, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 30/10/1985, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **SEBASTIÃO COSTA RODRIGUES FILHO**, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula, nº. 027300 01 55 1985 2 00014 268 0001498 17, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Crixás/GO. Esc.06. Dou fé. A Oficial.



Valide aqui
este documento

Av-5-152.382: Goiânia, 21 de Outubro de 2022. **Protocolo nº. 283.554.** Certifico que, de acordo com Reqº., datado de 19/09/2022, a Sra. **Leda da Silva Rodrigues**, constante no R-2, retro, é portadora da **CI RG nº 470.283-SSP/MT**, e não como constou no citado registro, conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-6-152.382: Goiânia, 07 de Novembro de 2022. Certifico que, procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 212 c/c Art. 213, da Lei Federal nº 6015/73, para **ficar cancelado e sem efeito jurídico a Av-4, retro**, devido ao fato de que: a Sra. **Leda da Silva Rodrigues, quando da lavratura da Escritura Pública de C/Venda, objeto do R-2, retro**, possuía o estado civil de **viúva**, de acordo com averbação feita a margem da Certidão de Casamento, conforme o Têrmo de óbito nº 178, Lº C-1, fls. 45, do Registro Civil das pessoas Naturais da Comarca de Crixás/GO. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

R-7-152.382: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.187:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9122450, firmado na cidade de São Paulo-SP em data de 30/11/2022, a proprietária constante e qualificada no R-2, supra, **VENDEU** ao Sr. **SÉRGIO ALVES BARBOSA SILVA**, empresário sócio, brasileiro, portador da CI RG nº 4476419-DGPC-GO e CPF/MF nº 011.213.571-48, e sua cônjuge, a Sra. **DAYANNE DA SILVA SALES**, comerciante, brasileira, portadora CI RG nº 8298128-SSP-GO, e do CPF/MF nº 060.455.903-84, casados sob o regime da Separação Obrigatória de Bens, de acordo com o art. 1.523 do Inc. III, c/c o art. 1.641 do Inc. I da Lei nº 10.406/2002, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, nº 1.836, Qd. 12, Lt. 18, Residencial Tempo Novo, Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00, sendo R\$ 110.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Sendo que a composição da renda é composta da seguinte forma: 100% para Sérgio Alves Barbosa Silva. Esc. 09. A Oficial.

R-8-152.382: Goiânia, 02 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.187:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9122450, firmado na cidade de São Paulo-SP em data de 30/11/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-7, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais)**, a ser resgatada através de 420 meses, vencendo a primeira prestação no dia 20/01/2023, incidindo juros à taxa nominal de 8,7965%aa e efetiva de 9,1600%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 470.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Esc. 09. A Oficial.

Av-9-152.382 - Protocolo n. 334.818, de 13/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado em 11/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 546.397,62. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92404716, emitido em 12/08/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67; FUNDESP: R\$ 139,76; FUNEMP: R\$ 41,93; FUNCOMP: R\$ 83,86; FEPADSAJ: R\$ 27,95; FUNPROGE: R\$ 27,95; FUNDEPEG: R\$ 17,48; ISSQN: R\$ 69,88; Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 01362508111564525430157. Goiânia, 09 de setembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interino, Igor França Guedes.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 10 de setembro de 2025.



Valide aqui
este documento: **cula.....:R\$ 88,84**
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
***Fundos Estaduais...:R\$ 21,54**
Valor Total.....:R\$ 133,99



**Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78);
Funproge(2%=R\$1,78); Fundepege(1,25%=R\$1,11);**

ATENÇÃO:

- 1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.
- 2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
- 3- A certidão digital é válida exclusivamente em meio eletrônico. A presente impressão não possui efeito jurídico para apresentação em juízo ou perante terceiros, constituindo apenas cópia destinada à conferência dos dados.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HANDK-YLVZY-JAC4V-TALR9>