

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **22.174**, **CNM nº: 027987.2.0022174-73**, 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 - Um lote de terreno com a área de trezentos metros quadrados (300,00m²), sem benfeitorias, situado à Avenida das Nações, Quadra H, Lote 19, Bairro Tonico Bento, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e metragens: Frente para a Avenida das Nações, em 10,00 metros; pela face direita dividindo com o Lote 20, em 30,00 metros; pela face esquerda dividindo com o Lote 18, em 30,00 metros; e pelo fundo dividindo com o Lote 04, em 10,00 metros. **Registro anterior:**R-1-15.471, Lº2.**Proprietária:** Prefeitura Municipal de Quirinópolis, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.056.737/0001-51, sediada à Praça dos Três Poderes, nº 88, Centro, nesta cidade, representada pelo Prefeito Municipal, Gilmar Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro, identificado pela Cl. 3.185/D CREA-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº285.310.276-91, residente e domiciliado à Rua Dr. Martins, nº18, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis,15/09/2011.

R-1-22.174 - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada no 1º Ofício local aos 30/08/2011,Lº265, fls.032, a Srtª. **Poliana Rodrigues de Almeida**, brasileira, solteira, maior, capaz, analista de controle automotivo, portadora do RG nº 5392597 SPTC-GO, inscrita no CPF/MF nº 032.221.841-19, residente e domiciliada na Rua 03, Quadra 19, Lote 02, Bairro Onicio Resende, Quirinópolis-GO, houve por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, acima qualificada, o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, avaliado por R\$ 1.302,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 15/09/2011.

Av-02-22.174 - Procede a presente averbação, mediante requerimento, datado de 25/04/2022, devidamente assinado com firma reconhecida, por Fernando Ferreira dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.257.541-30, arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolada em 25/04/2022 sob o nº 173.361, instruído com Certidão de área construída emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 25/04/2022, devidamente assinada pelo Subsecretario de Receita Tributária, Sr. Cleiber Borges de Lima, em uma via, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado à **Avenida das Nações Unidas, Quadra H, Lot 19, Bairro Tonico Bento**, nesta cidade de Quirinópolis - GO, foi feita uma edificação residencial com um pavimento, com uma área total existente de 119,65 m², cadastro imobiliário sob o nº 01.07.00018.000238.01, com os seguintes cômodos: 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 garagem, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias metal, forro pvc, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de barro, lançada nesta municipalidade em 11/11/2014, conforme Alvará de Habite-se nº 187/2014, edificação no valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 28 de abril de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R

R-03-22.174- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001094388-4, datado de 03/06/2022 da praça de São Paulo - SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

de 29.06.1966, e Lei 9.514 de 20.11.1997, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolado sob o nº 174.218 o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUIS FERNANDO SILVA ALMEIDA**, solteiro, maior e capaz, auxiliar de controle de qualidade, brasileiro, portadora da CI/RG sob o nº 170694720015 GEJ/MA, filho de Arcanjo Rafael Pereira de Almeida e Maria de Fatima Silva Almdeida, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.904.521-54, com endereço eletrônico: luis-fernandosilva@gmail.com, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, número 205, Jardim Vitória, Quirinópolis – Goiás; por compra de **POLIANA RODRIGUES DE ALMEIDA**, solteira, maior e capaz, manicure, brasileira, portadora da CI/RG sob o nº 5392597 SPTC/GO, filha de Genilson Maximiano de Almeida e Maria Divina Rosa de Almeida, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.221.841-19, com endereço eletrônico: polianaralmeidamm@gmail.com, residente e domiciliada à Avenida das Nações Unidas, sem número, Quadra H, Lote 19, Tonico Bento, Quirinópolis – Goiás; pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) realizado da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 0,00; F.G.T.S: R\$ 45.000,00; Valor do Financiamento (financiamento + despesas): R\$ 102.000,00, que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foi apresentado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas: **Declaração de 1ª Aquisição em nome do Comprador**; Guia de informação nº IU-476/2022, sobre o valor tributável de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com alíquota de 1.5%, Identificação do Débito/DUAM nº 1246509976, valor recolhido de R\$ 2.110,30 em 20/06/2022. No ato do registro foi realizada pesquisa em nome da vendedora na Central Nacional de Indisponibilidade - Negativo, conforme códigos HASH: 4dd7.404a.50be.ce22.e067.eb86.ec5e.5f85.32b5.f151, arquivado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de junho de 2022. a) Ana Paula Borges, Suboficiala.

R-04-22.174- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001094388-4, datado de 03/06/2022 da praça de São Paulo - SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e Lei 9.514 de 20.11.1997, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolado sob o nº 174.218, em que figuram como Devedor/Fiduciante: **LUIS FERNANDO SILVA ALMEIDA**, já qualificados no R-03, e como Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, no ato da assinatura do instrumento representado por seus procuradores: Plínio Chaves de Lima e Lucinho Pinheiro da Costa. O comprador denominado Devedor/Fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel, recorreu ao Banco Bradesco S/A e dele obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 102.000,00; Pagável em 360 meses; Valor de tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia R\$ 3.400,00; Valor da primeira prestação na datada da assinatura R\$ 1.089,13; Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,48% a.a., e Efetiva: 9,90% a.a.; Seguro mensal morte/invalidéz permanente R\$ 15,99; Seguro mensal danos físicos ao imóvel R\$ 7,87; Valor da taxa mensal de administração de contratos R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 1.112,99, Data prevista para vencimento da primeira prestação: 03/07/2022; Sistema de Amortização Constante – Tabela SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o Devedor/Fiduciante **ALIANA AO BANCO BRADESCO S/A EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 23 de junho de 2022.a) Ana Paula Borges, Suboficiala.

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

Av.05/M-22.174. Protocolo n.º 201.626, em 01.04.2026. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** De acordo com o art. 213, I, c, da Lei Federal nº 6.015/1973, e art. 853, § 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade com o seguinte endereço: Avenida das Nações Unidas, **Quadra H, Lote 19, nº 76, Bairro Tonico**, nesta cidade, e possui a inscrição cadastral na Prefeitura Municipal de nº **01.07.0018.00238.01**, a requerimento do interessado, que se fez acompanhar da Certidão Negativa de Débitos nº 27632/2026, expedida em 01/04/2026 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis-GO. (DCM). Selo: 01102604016298825640000 . Emolumentos: R\$74,23; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS:R\$3,72 Fundos Estaduais:R\$ 17,99; Total:R\$ 98,57. Quirinópolis-GO, 01 de abril de 2026. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

Av.06/M-22.174. Protocolo n.º 201.625, em 01.04.2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 19/01/2024, firmado pela credora fiduciária Banco Bradesco S/A, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IU-066/2026, expedida em 02/02/2026, contendo o valor tributável de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais); Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247807860, no valor de R\$ 4.302,48 (quatro mil trezentos e dois reais e quarenta e oito centavos), recolhida em 06/02/2026, arquivados nesta serventia. **Nota:** Foi apresentada Guia de ITBI Complementar, nº 196/2026, **referente a quitação o ITBI constante no R-04** expedida em 11/03/2026, contendo o valor tributável de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247813377, contendo o valor tributável de R\$ 2.157,48 (dois mil cento e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos) recolhida em 16/03/2026. (DCM). Selo: 01102604016289725760000 . Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS:R\$30,68 Fundos Estaduais:R\$ 148,77; Total:R\$ 664,76. Quirinópolis-GO, 01 de abril de 2026. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis-GO, 01 de abril de 2026 .

Daniela Cabral Martins
SubOficiala
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 4,64

SELO DIGITAL:01102604013001634420047
Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

Valor Total.....: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01102604013001634420047	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	