



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS

Tabelião 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 **2.524**, 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-B, Quadra 01, situado na Rua das Angélicas, no loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPOS DOURADOS, nesta cidade, com área total de 245,63m², medindo: 13,80m de frente pela Rua das Angélicas; 11,82m de fundo confrontando com a SANEAGO; 24,34m pelo lado direito confrontando com o lote 01-A; e, 17,22m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 01-C. **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-1-2.524, 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, 2.525, 2.526, 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-2-2.524, em 18.4.2017. Protocolo n. 8.399, em 18.4.2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 18.4.2017, procede-se à esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído uma casa residencial, com área edificada de 69,82m², com as seguintes descrições: 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall de circulação, 01 área de serviço coberta e 01 garagem coberta; no valor de R\$70.000,00 conforme Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-GO n. 1020170014148. Foi apresentado alvará de construção n. 010/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ff5f5582-c175-4c7e-89bb-1d4b66091859

Esse documento foi assinado digitalmente por LARISSA ALVES CAMARGO - 30/05/2023 16:01

www.trajustice.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

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



Bonfinópolis-GO em 31.3.2017, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$209,29. Fundos Estaduais: R\$81,62. ISSQN: R\$10,46. Bonfinópolis-GO, 18 de abril de 2017. O Oficial.

Av-3-2.524, em 18.4.2017. Protocolo n. 8.399, em 18.4.2017. **HABITE-SE**. Em razão de requerimento datado de 18.4.2017, procede-se à esta averbação para constar a certidão de conclusão de obra (Habite-se) n. 009/2017, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Bonfinópolis-GO, em 31.3.2017, de uma área total construída de 69,82m², no valor de R\$70.000,00, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$24,00. Fundos Estaduais: R\$9,36. ISSQN: R\$1,20. Bonfinópolis-GO, 18 de abril de 2017. O Oficial.

Av-4-2.524, em 7.6.2017. Protocolo n. 8.449, em 7.6.2017. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme DUAM - Documento único de Arrecadação Municipal de ITBI, que acompanha o contrato a seguir registrado (R-5-2.524), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Bonfinópolis-GO sob o n. 001.815.0001.001B.0000. Emolumentos: R\$12,00. Fundos Estaduais: R\$4,68. ISSQN: R\$0,60. Bonfinópolis, 7 de junho de 2017. Dou Fé. O Oficial.

R-5-2.524, em 7.6.2017. Protocolo n. 8.449, em 7.6.2017. **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. 8.4444.1560175-5, celebrado na cidade de Goiânia-GO, em 1º.6.2017, a proprietária (M-2.524) vendeu o imóvel desta matrícula a **JUNIO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH n. 05459120006 DETRAN-GO e CPF n. 033.444.021-10, residente e domiciliado à Rua das Angélicas, Qd. 1, Lt. 1B, 1, Residencial Campos Dourados, Bonfinópolis-GO. O preço da venda foi de R\$135.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$17.931,76, com recursos próprios; R\$15.438,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$101.630,24 financiados, garantidos pela alienação fiduciária que será a seguir registrada (R-6-2.524). 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. Taxa Judiciária: R\$13,54. Fundos Estaduais: R\$275,42. ISSQN: R\$35,31. Bonfinópolis, 7 de junho de 2017. Dou Fé. O Oficial.

R-6-2.524, em 7.6.2017. Protocolo n. 8.449, em 7.6.2017. **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, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$135.000,00, para efeito de leilão, reservando-se, a credora, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Valor da dívida: R\$101.630,24. Sistema de amortização: Tabela: Price. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: sem desconto - nominal 8,16%, efetiva 8.4722%; Com desconto - nominal 5.50%, efetiva 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS - nominal 5.00%, efetiva 5.1162%; Taxa de juros



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BONFINÓPOLIS

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

contratada: nominal 5.0000%, efetiva 5.1162%. As demais condições constam no referido contrato, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$524,30. Fundos Estaduais: R\$204,48. ISSQN: R\$26,22. Bonfinópolis, 7 de junho de 2017. Dou Fé. O Oficial.

Av-7-2.524, em 30.5.2023. Protocolo n. 10.933, em 25.5.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 11.5.2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor declarado: R\$138.340,49. ITBI - DUAM n. 18638748, pago em 9.5.2023, no valor de R\$4.154,50. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$524,14. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos Estaduais: R\$111,36. ISSQN: R\$26,21. Selo: 00472305305571125760000. Bonfinópolis, 30 de maio de 2023. 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, 30 de maio de 2023.

Larissa Alves Camargo
Escrevente Substituta

Emolumentos...: R\$ 88,30.
Taxa Judiciária.: R\$ 18,29.
Fundos Estaduais: R\$ 18,77
ISSQN.....: R\$ 4,44
Total.....: R\$ 129,80

