



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

TATIANNE DE MELO PEREIRA COUTINHO, Oficial
do Registro de Imóveis de Jussara, Estado
de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que a presente restou extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015 de 1973; e, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo existente no Cartório a seu cargo, verificou constar no Livro nº 02, de Registro Geral, os seguintes atos: **MATRÍCULA nº 12.495**, CNM 026302.2.0012495-28, aberta em 03 de setembro de 2014, referente ao imóvel constituído de: **IMÓVEL: Um Terreno** para construção urbana, designado por lote de nº 12-A (doze-A), da quadra de nº 01 (um), situado à Rua Estrela, no loteamento denominado "Jardim Primavera", nesta cidade, com a área de 230,54 m² (duzentos e trinta, vírgula cinquenta e quatro) metros quadrados, sendo: 11,01 (onze, vírgula um) metros de frente para a citada Rua Estrela; 11,00 (onze) metros pela linha de fundo, limitando com o lote de nº 11 (onze); 20,72 (vinte, vírgula setenta e dois) metros na lateral direita, limitando com o lote de nº 13 (treze); e, 21,20 (vinte e um, vírgula vinte) metros na lateral esquerda, limitando com o lote de nº 12 (doze). **PROPRIETÁRIOS: José Alves da Silva**, C.I. RG nº 494.471-SSP-GO e CIC nº 283.572.561-04, lavrador e sua esposa, **Ilda Rosa da Silva**, C.I. RG nº 3.618.762- 2ª via-DGPC-GO e CIC nº 917.436.561-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Chácara Água Limpa, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Av.01-Mat.12.493**, d/ Cartório. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Juramentado (Portaria nº 002/2014). = = = = =

R.01-Mat.12.495. Jussara-GO, 31 de outubro de 2.014. (Prenotado sob protocolo nº 49.039 de 31/10/2014). **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 157/158, Livro nº 0149, em 31 de outubro de 2.014, nas notas deste 1º Tabelionato de Notas de Jussara-GO, os proprietários **José Alves da Silva**, C.I. RG nº 494.471-SSP-GO e CPF/MF nº 283.572.561-04, lavrador e sua esposa, **Ilda Rosa da Silva**, C.I. RG nº 3.618.762- 2ª via-DGPC-GO e CPF/MF nº 917.436.561-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Chácara Água Limpa, neste município- **VENDERAM** - o imóvel constante da presente matrícula, para **Luana Silva de Paulo**, C.I. RG nº 4.801.966-DGPC-GO e CPF/MF nº 009.307.541-31, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, residente e domiciliada à Rua Canadá, Qd. 14, Lt. 14, Setor Planalto, nesta cidade; pelo preço de R\$-10.000,00 (Dez mil reais). **REFERÊNCIA: Cadastro Municipal sob nº 001.110.0001.0012.0001**. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 145,51+11,00+8,15/4,93. A oficial. = = = = =

Av.02-Mat.12.495. Jussara/GO, 20 de setembro de 2023. (Protocolo nº 60.942, de 19/09/2023). **CONSTRUÇÃO**. A requerimento de **Luana Silva de Paulo**, emitido em 19 de setembro de 2023, dirigido à Titular deste Cartório, revestido das formalidades legais, instruído com Termo de Habite-se nº 27, expedido em 12 de setembro de 2023, Alvará de Licença para Construção nº 00524/2023, extraído em 11 de setembro de 2023, ambos pela Fazenda Pública Municipal, e CND aferição nº 90.016.35587/68-001, expedida via internet em 19 de setembro de 2023, procedo esta averbação para constar a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, assim

nº controle: 4B444.A4570.7F794.9594C

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 1 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 2 de 4

descrita: suíte, 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social, 02 (duas) despensas e garagem. Toda em alvenaria, coberta com telhas okan, piso em cerâmica e forro em pvc; com a área construída de 157,43 m² (cento e cinquenta e sete vírgula quarenta e três metros quadrados), cadastrada junto ao órgão municipal sob o nº 001.110.0001.0012.0001; avaliada a edificação em R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322309113580425430027. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 1.118,81; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos: R\$ 237,73; ISS: R\$ 55,94. A Oficial.(ALVJ) = = = = =

R.03-Mat.12.495. Jussara/GO, 17 de outubro de 2023. Protocolo n.º 61.064, de 17 de outubro de 2023. **COMPRA E VENDA SFH.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 9152725, emitido em São Paulo/SP, em 13 de outubro de 2023, revestido das formalidades legais e fiscais, a proprietária, **Luana Silva de Paulo**, filha de Carlos Francisco de Paulo e Maria de Fátima da Silva de Paulo, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.801.966-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 009.307.541-31, brasileira, vendedora, solteira, declarou **não** conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Canada, Quadra 14, Lote 14, Setor Planalto, Jussara/GO; - **VENDEU** - o imóvel constante da presente matrícula, para **Virlei Abadia Pereira**, filho de João Honorato Pereira e Rosa Abadia Pereira, portador da Cédula de Identidade n.º 2.273.977-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 402.992.951-68, brasileiro, produtor rural, solteiro, declarou **não** conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Rebouças, Nº 213, Quadra 06-A, Lote 22, Centro, Jussara/GO; **pelo preço de R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais)**, pagáveis do seguinte modo: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), com recursos próprios; e, R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais), com financiamento concedido pelo Credor Fiduciário - Banco Bradesco S.A. **Referências:** I. Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis - I.T.B.I. ficou recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal desta cidade, em 17 de outubro de 2023, junto ao Banco do Bradesco, no valor de R\$ 12.300,00 (Doze mil e trezentos reais), conforme Duam nº 7722420, cuja via fica arquivada neste cartório; II. **Cadastro Municipal nº 001.110.0001.0012.0001.** Demais condições constam da via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322310175382928920000. Cotação do ato: Emolumentos: R\$1.820,25; Fundos: 386,82; ISS: R\$91,01. Jussara/GO, 17 de outubro de 2023. A Oficial:(MFC)= = = = =

R.04-Mat.12.495. Jussara/GO, 17 de outubro de 2023. Protocolo n.º 61.064, de 17 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, Operação de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças nº 9152725, emitido em São Paulo/SP, em 13 de outubro de 2023, revestido das formalidades legais, o proprietário, **Virlei Abadia Pereira**; - **ALIENOU** - em Caráter Fiduciário o imóvel constante da presente matrícula, a favor do Credor Fiduciário, **Banco Bradesco S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no **valor de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)**, pagáveis por meio de 303 (Trezentos e três) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela SAC, sendo: R\$ 4.070,32 (Quatro mil, setenta reais e trinta e dois

nº controle: 4B444.A4570.7F794.9594C

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 2 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 3 de 4

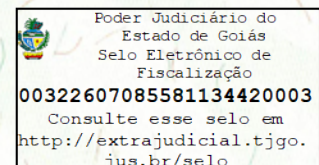
centavos), o valor da 1ª prestação, com vencimento para 13 de novembro de 2023, nelas incluídas juros às taxas nominais 10,0171%, e efetivas de 10,4900% ao ano. Demais condições, cláusulas e obrigações é parte integrante do contrato objeto do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322310175382928920000. Cotação do ato: Emolumentos: R\$1,558,13; Fundos: 331,1; ISS: R\$77,91; Taxa judiciária: R\$18,87. Jussara/GO, 17 de outubro de 2023. A Oficial:(MFC) = = = = =

Av.05-Mat.12.495. Jussara/GO, 08 de julho de 2026. Protocolo n.º 65.280, de 08 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento emitido em Brasília/DF, aos 22 de junho de 2026, assinado digitalmente pelo Banco Bradesco S.A., instruído com comprovante de pagamento do ITBI, através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 7810278, no valor de R\$ 12.300,00 (Doze mil e trezentos reais), recolhido aos 22 de junho de 2026, junto ao Banco do Brasil, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais) pela Prefeitura de Jussara e por declaração da credora, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, **Banco Bradesco S.A.**, credor fiduciário, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, considerando que o devedor fiduciante, **Virlei Abadia Pereira**, acima qualificado e identificado no **R.03-supra**, após ter sido regularmente intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças, no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 9152725, emitido em São Paulo/SP, em 13 de outubro de 2023, junto à instituição credora fiduciária, **não purgando a mora** no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia, conforme documentação anexa ao citado ofício, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Selo: 00322607013008725430026. Cotação do ato: Emolumentos: R\$1.246,08; Fundos: R\$302,16; ISS: R\$62,31; Taxa judiciária: R\$20,62. A Oficial:(MFC).

O referido é verdade e dou fé.
JUSSARA/GO, 09 de julho de 2026.

Miryã Faustino Camelo - Escrevente
Assinado Digitalmente

Emolumentos.....: R\$92,79
Taxa Judiciária....: R\$19,99
Fundos.....: R\$22,51
ISSQN.....: R\$4,64
Valor Total.....: R\$139,93



Atenção: §4º: "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 deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

nº controle: 4B444.A4570.7F794.9594C

Certidão - Pedido nº 6.392 - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 3 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - COMARCA DE JUSSARA - GOIÁS
Tatianne de Melo Pereira Coutinho - Titular

Certidão - Pedido nº **6.392** - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 4 de 4

Observação: A presente permanecerá válida pelo prazo de **30 (trinta) dias**, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás.

nº controle: **4B444.A4570.7F794.9594C**

Certidão - Pedido nº **6.392** - Selo Digital: 00322607085581134420003

Página: 4 de 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

MIRYA FAUSTINO CAMELO:05825979190

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00322607085581134420003](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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