



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **67.514**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0067514-09**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, no Residencial Bandeirantes, à Rua 15, designado por **lote 13B, da quadra 07**, medindo 11,82 metros de frente, 11,55 metros de fundo por 11,97 metros do lado direito, 14,47 metros do lado esquerdo, limitando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 13A e ao fundo com o lote 12, com a área total de 153,57m². Proprietário: **NASCIMENTO E FREITAS CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua João J. O. França, nº. 367, quadra 12, lote 96, Vila Frei Domingos, Jataí-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.040.602/0001-87. Registro anterior: 41.815, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de dezembro de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.01-67.514 - Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior 41.815, pela Av.03, consta averbado a edificação de **uma casa residencial**, designada de **casa 02**, de **número 95** com dois pavimentos, com área de **82,98m²**, lançada nesta municipalidade em 17/11/2021, conforme alvará de habite-se 01357/2021, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 banheiro suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 circulação; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro e vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de concreto. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de dezembro de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.02-67.514 - A presente averbação é feita para constar que, a matrícula foi aberta mediante requerimento, de 07/12/2021, assinado com firma reconhecida pelo Sr. Aurélio Freitas Nascimento, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.383.881-52, representante do proprietário da presente matrícula, a empresa Nascimento e Freitas Construtora Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 14.040.602/0001-87, conforme Contrato Social, registrado na JUCEG sob o nº 52203218909, protocolado nesta Serventia sob o nº 285.252 em 07/12/2021; instruído com Processo nº 42896/2021 e Autorização nº 196/2021, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jataí em 02/12/2021; Plantas (situação conforme documentação e situação conforme desmembramento); Memorial Descritivo de 27/11/2021; e ART Obra ou Serviço nº 1020210268456, registrado em 29/11/2021, emitido pelo Profissional Engenheiro Civil, o Sr.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Aurélio Freitas Nascimento, Registro: 1017977348D-GO, em uma via, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de dezembro de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.3-67.514 - Compra e Venda. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9097189, de 25/03/2022, 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, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e Av.01, foram adquiridos por **UELITON CRUZ DE SOUZA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, o qual não declara não conviver em união estável, operador de máquinas, portador(a) da CI/RG nº 1604741678 SSP /BA, e inscrito(a) no CPF nº 052.325.075-40, residente e domiciliado(a) à Avenida Franco Nogueira, 719, Bairro Dom Abel, Jataí/GO; por compra de **NASCIMENTO E FREITAS CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 14.040.602/0001-87, com sede situada na Rua João J. O. França, 367, Vila Frei Domingos, Jataí/GO, representada pelo sócio Aurélio Freitas Nascimento, brasileiro, nascido em 25/03/1994, empresário, casado, portador de Carteira de Identidade nº 5.403.652 SPTC/GO e inscrito no CPF sob o nº 033.383.881-52; pelo preço de R\$ 250.000, realizado da seguinte forma: R\$ 60.000,00 valor da entrada e R\$ 190.000,00 que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 652/2022, sobre o valor tributável de R\$ 250.000,00, Certidão Negativa de Débito de Imóvel, autenticação: O2VIXOSI; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa nº 31482336; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11627187/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código controle: DC8B. 7D3D. 5401. 53A0. *Consta na cláusula(s) especial(is), item 2do contrato, que os devedores dispensam a apresentação de certidões referentes aos vendedores, nos termos da Lei nº 7.433/85 (com as alterações da Lei n. 13.097/15) e decreto n. 93.240/86.* Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme código HASH: **6cc8. 6a98. 9812. f722. ee9c. 504e. d045. 3b4a. 0fc4. 138b.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de abril de 2022. Protocolo: 288.949, 13 de abril de 2022. Emolumentos: R\$ 1.457,08. Valor total: R\$ 2.098,18. Selo de fiscalização: 01292204145610629070004. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.4-67.514 - Alienação fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9097189, de 25/03/2022, 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, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedor(es)/Fiduciante(s): **Ueliton Cruz de Souza**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, o qual não declara não conviver em união estável,





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

operador de máquinas, portador(a) da CI/RG nº 1604741678 SSP/BA, e inscrito(a) no CPF nº 052.325.075-40, residente e domiciliado(a) à Avenida Franco Nogueira, 719, Bairro Dom Abel, Jataí/GO; e como Credor Fiduciário: **Banco Bradesco S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por seu(s) procurador(es), Sr. Bruno Carvalho Macedo, inscrito(a) no CPF/MF nº 018.231.221-67 e Sr. Marcio Antonio Vilela, inscrito(a) no CPF nº 380.013.651-15. O(s) comprador(es) denominado Devedor(es) /Fiduciante(s), necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram ao Banco Bradesco S/A e dele obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 200.000,00, pagável em 360 meses; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 190.000,00; valor da taxa Adm. Contrato: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.400,00; valor da primeira prestação: R\$ 2.955,24; taxa anual de juros (%): Nominal: 9,4773% e Efetiva: 9,9000%; valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$ 28,68; valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$ 13,47; valor do encargo mensal: R\$ 3.022,39; data de vencimento da primeira prestação: 10/05/2022; Valor total das despesas financiadas: R\$ 10.000,00; Valor Total Financiado: R\$ 200.000,00; Reajuste da prestação: Mensal; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Avaliação: R\$ 245.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) **alienam ao Banco Bradesco S/A em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula e Av.01, 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. Jataí-GO, 20 de abril de 2022. Protocolo: 288.949, 13 de abril de 2022. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Valor total: R\$ 1.598,19. Selo de fiscalização: 01292204134642329060004. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.5-67.514 - Averbação de ofício. Procede a presente averbação nos termos do artigo 213,I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que foi apresentado no momento do registro *declaração de primeiro financiamento pelo SFH*, ficando portanto retificado o R-03 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de abril de 2022. Processo Interno nº 20 Emolumentos: Isentos. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.6-67.514 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, I, 'a', da LRP, para constar que conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9097189, de 25/03/2022, da praça de São Paulo/SP, objeto do R.03/04, arquivado nesta serventia, o endereço correto do comprador/devedor é: Avenida Francisco Nogueira, 719, Bairro Dom Abel, Jataí/GO, **ficando portanto retificado o R.03/04 da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de outubro de 2023. Averbação de Ofício nº 1.740 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H9P7-W5D46-L7P2K-YBYBE>

Av.7-67.514 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 20/04/2026, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, inscrito(a) no CPF/MF nº 038.356.836-67, representante do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) **UELITON CRUZ DE SOUZA**, brasileiro(a), solteiro(a), maior, capaz, o qual não declara não conviver em união estável, operador de máquinas, portador(a) da CI/RG nº 1604741678 SSP/BA, e inscrito(a) no CPF nº 052.325.075-40, residente e domiciliado(a) à Avenida Franco Nogueira, 719, Bairro Dom Abel, Jatai/GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9097189, de 25/03/2022, da praça de São Paulo/SP, devidamente registrado sob o R.4 da presente matrícula em 20/04/2022. Foi apresentado Guia de recolhimento do ITBI nº 504/2026, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição cadastral: 1077.002.0007.013B. 000, CCI: 40286B, CEP: 75805-853, no valor venal de R\$ 340.000,00, Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: LWLX017F. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: nabawx1hti. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de maio de 2026. Protocolo: 338.206, 22 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Valor total: R\$ 1.334,27. Selo de fiscalização: 01292605153064125780001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 30,97, FUNCOMP: R\$ 61,94, FUNDESP: R\$ 103,23, FEPADSAJ: R\$ 20,65, FUNDEPEG: R\$ 12,90, FUNPROGE: R\$ 20,65. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.8-67.514 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de maio de 2026. Averbação de Ofício nº 5.300 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 15 de maio de 2026**





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado 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.



ESTADO DE GOIÁS

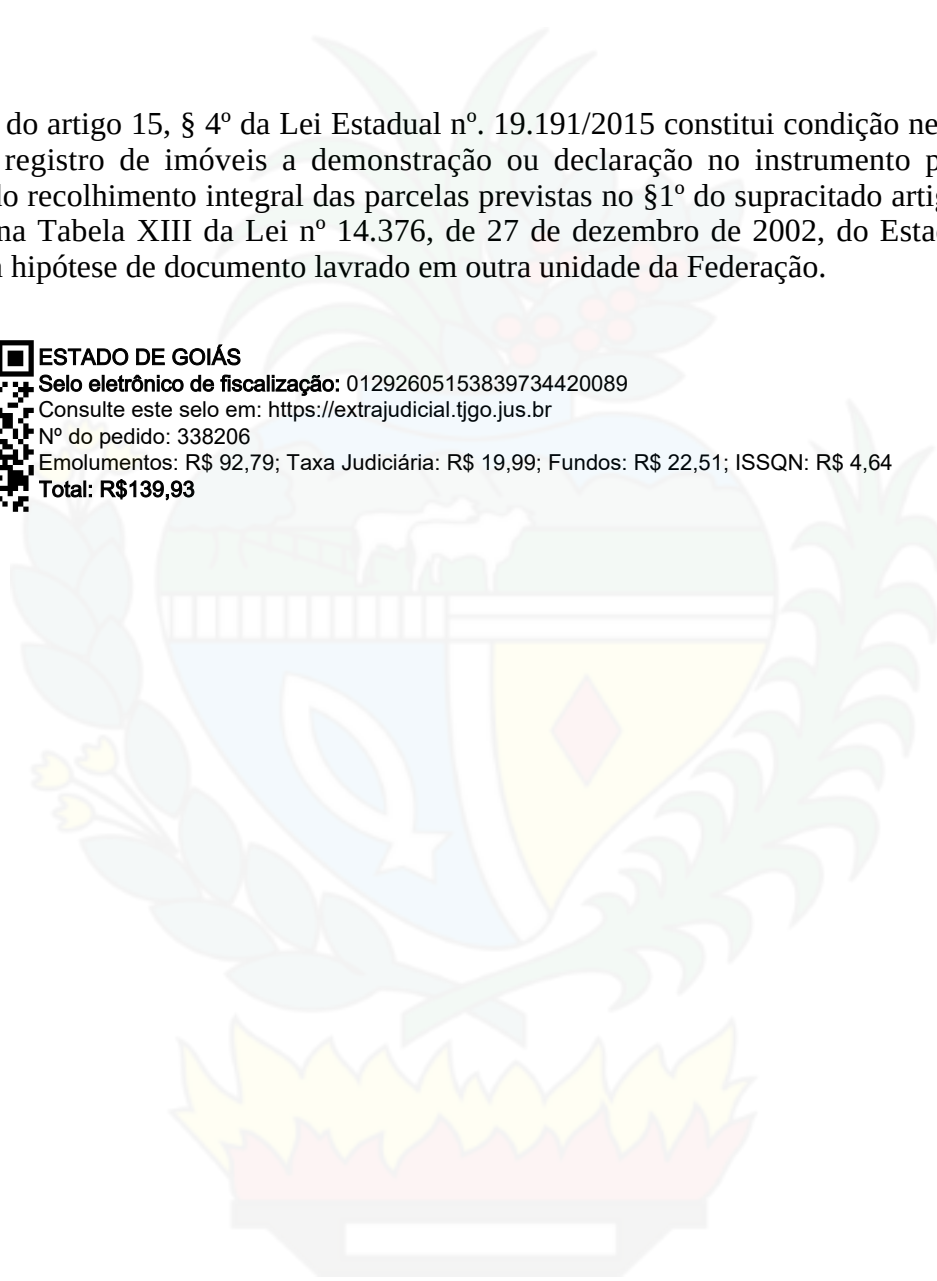
Selo eletrônico de fiscalização: 01292605153839734420089

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 338206

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

Total: R\$139,93



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 338.206.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 5 de 5

