

O Sub - Oficial:

Av.5-11.738: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Piracanjuba, 24 de fevereiro de 2021. Protocolado em 24/02/2021, sob nº 91.348. Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento enviado ao Titular deste Cartório, datado de 23 de fevereiro de 2021, devidamente instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Piracanjuba, expedida pelo Diretor do Departamento de Fiscalização, Edificação e Postura, datada de 23/02/2021 e a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 000532021-88888952, datada de 22 de fevereiro de 2021, para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi AMPLIADO a construção averbado sob o nº Av.3-11.738 com 98,00m², ampliando esta com área de 61,05m², perfazendo o total de 159,05m² de área construída averbada, contendo 08 cômodos, mais garagem/varanda e área de serviço. Coberto com telhas planas de barro, piso em cerâmica e em alvenaria de tijolos, no valor venal de R\$19.000,00 (Dezenove Mil Reais); cujas certidões ficam arquivadas neste Cartório. Emol.: 128,84 Taxa Jud.: 15,62, Fundos(40%): 51,55, ISSQN(5%): 6,45. x.x.x.x.x.x.x.x. Sub-Oficial: *Moner de Deus Silva*

R.6-11.738: COMPRA E VENDA. Anterior: (R.4-11.738 e AV.5-11.738). Piracanjuba-GO, 23 de abril de 2021. Protocolado sob o nº. 91.689, em 22/04/2021. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001012364-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966, e conforme a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, na cidade de São Paulo-SP, em 09 de abril de 2021, entre o **TRANSMITENTE: DANIEL DE OLIVEIRA PINTO**, solteiro, maior, capaz, comerciante, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº. 4554392-DGPC-GO, e inscrito no CPF sob nº. 003.207.661-44, filho de Orizon de Oliveira Pinto e Sonia Maria Pinto, residente e domiciliado à Rua Padre Marinho, esquina com a Rua 05, sem número, quadra E, Lote 10, São

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

11.738

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 02

Matrícula

Piracanjuba, 23 de abril de 2021

11.738

MATRÍCULA

02

LIVRO

PROPRIETÁRIO - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Francisco de Assis, Piracanjuba-GO; e, os **ADQUIRENTES: LUCAS DE SOUZA PEREIRA**, administrador, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 5693718-2ªVIA-SSP-GO, inscrito no CPF sob nº 043.660.751-48, filho de Gilson Antonio Pereira e Lana Auxiliadora Alves de Souza, e sua cônjuge **JULIANA CARDOSO DE SOUZA PEREIRA**, secretária executiva, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4338941-SSP-GO (2ªvia), inscrita no CPF sob nº 919.981.151-00, filha de José de Souza Junior e Irene Cardoso de Souza, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente lei 6515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrado no segundo Tabelionato de Notas, da comarca de Piracanjuba-GO, em 16/06/2020, livro 0213, folha 059F/059V e registrado no livro 3, folha 01, datado de 23 de abril de 2021; ficou ajustada a Compra e Venda do **IMÓVEL** objeto da matrícula retro descrita, pelo **VALOR** de R\$230.000,00; **OUTRAS CONDIÇÕES:** O Imposto de Transmissão foi recolhido em favor da Prefeitura de Piracanjuba, no valor de R\$6.900,00, deduzidos do valor de R\$230.000,00, por quanto o imóvel foi avaliado somente para efeitos fiscais, conforme guia de informação datada de 14 de abril de 2021, integrando a Identificação do Débito nº 1216810143, autenticado pelo Banco do Bradesco sob nº 03.956.882, datada em 15 de abril de 2021 e está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 001.003.0244.0405.0000. Emol.: R\$2329,32. Taxa Jud.: R\$16,33. Fundos(40%): R\$931,76. ISSQN(5%): R\$116,47. x.x.x.x. SubOficial: *Julio Benjamim Pereira Soares*

R.7-11.738: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Piracanjuba-GO, 23 de abril de 2021. Protocolado sob o nº. 91.689, em 22/04/2021. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001012364-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966, e conforme a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, na cidade de São Paulo-SP, em 09 de abril de 2021, ajustam, e contratam a presente operação de financiamento para compra e venda de bem imóvel com alienação fiduciária em garantia, conforme consta o R.6-11.738, entre os **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS DE SOUZA PEREIRA**, administrador, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 5693718-2ªVIA-SSP-GO, inscrito no CPF sob nº 043.660.751-48, filho de Gilson Antonio Pereira e Lana Auxiliadora Alves de Souza, e sua cônjuge **JULIANA CARDOSO DE SOUZA PEREIRA**, secretária executiva, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4338941-SSP-GO (2ªvia), inscrita no CPF sob nº 919.981.151-00, filha de José de Souza Junior e Irene Cardoso de Souza, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente lei 6515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrado no segundo Tabelionato de Notas, da comarca de Piracanjuba-GO, em 16/06/2020, livro 0213, folha 059F/059V e registrado no livro 3, folha 01, datado de 23 de abril de 2021; e, o **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; ficou ajustada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto do registro nº. R.6-11.738, mediante as seguintes **CONDIÇÕES:** Valor de Avaliação: R\$230.000,00. Valor de compra e venda: R\$230.000,00; Valor da entrada: R\$34.500,00; Valor do financiamento: R\$195.500,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$0,00. Valor líquido a liberar: R\$195.500,00; Forma de Pagamento: Débito em Conta; Dados Bancários: Banco: 237; Agência: 2488-0; Conta corrente do devedor: C/C: 8331-3; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor tarifa de avaliação, reavaliação e subst.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

11.738

Continuação da Matrícula nº 11.738
 Garantia: R\$3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.618,30; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a.; 6,80% a.a.; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$28,11; Seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$12,65. Valor da Taxa Mensal de Administração de contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.659,06. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 09/05/2021. Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,98. Composição de renda: Lucas de Souza Pereira - Valor da renda: R\$6.204,77; Juliana Cardoso de Souza Pereira - Valor da renda: R\$2.337,17; Taxa de Abertura de crédito: R\$0,00; Foro eleito: Piracanjuba-GO; **CLÁUSULA VII - DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, registrado sob nº. R.6-11.738, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel mencionado e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; **OUTRAS CONDIÇÕES:** Demais condições constam do documento que fica uma via arquivado neste Cartório. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
 Sub-Oficial: *Flávia de Souza Santos*

AV.8-11.738: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.
 Piracanjuba-GO, 10 de julho de 2026. Protocolado em 30/06/2026, sob o nº 105.227. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciária BANCO BRADESCO S.A. datado em São Paulo-SP, 08 de junho de 2026, e com base no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001012364-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de julho de 1966, e conforme a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, registrada sob número R.7-11.738, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$250.000,00, pelo DUAM 1217009380, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S.A.. Dou fé. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; Fundesp (10%): R\$81,60; Funemp(3%): R\$24,48; Funcomp(6%): R\$48,96; Fepadsaj(2%): R\$16,32; Funproge(2%): R\$16,32; Fundeppeg(1,25%): R\$10,20; ISSQN(3%): R\$ 24,48. Total: R\$1.058,97 Selo Digital: 0380260622762325430032 / Consulte o selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
 Suboficial: *Flávia de Souza Santos*

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 11.738**, Livro 2, 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. Certifico ainda que, de acordo com o Artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2024, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de sua emissão. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99. Fundos/ISSQN R\$25,29. Selo Digital: **03802609012299634420020**. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Piracanjuba, 8 de setembro de 2026. **Assinado digitalmente por Flávia de Souza Santos - Suboficial**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

FLAVIA DE SOUZA SANTOS:02652952110

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>