

Cartório de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela de Cocalzinho de Goiás
Avenida São Paulo, Quadra 02, lote 03, Jardim Bela Vista,
Cocalzinho de Goiás-GO. - Telefone: (62) 3339-1479. - CNS: 14.739-7.
Ismael Soares - Oficial Designado
Danilo Fontes Soares - Oficial Substituto
Ludimila Amorim da Silva Soares - Escrevente
Érica Elvis Damaceno Chaves Rezende - Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende,
Escrevente, do Registro de Imóveis de
Cocalzinho de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **5.564** - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL -, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **DATA: 27/12/2016, IMÓVEL:** Um **LOTE** de terreno número **03-A** da **QUADRA 02** (área desmembrada da matrícula nº 5.491) localizado na Rua 20 do loteamento denominado "**GIRASSOL**", município de Cocalzinho-GO, com os seguintes limites e confrontações: *06,50 metros de frente para à Rua 20; 06,50 metros de fundo com o lote 16; 28,00 metros pela direita com o lote 04; 28,00 metros pela esquerda com o lote 03;* totalizando este lote **182,00 quadrados**. **PROPRIETÁRIA: TALVANE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI: 5.729.741 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.071.921-91, residente e domiciliado em Girassol, Cocalzinho de Goiás/GO. **TITULO AQUISITIVO: R.01 - Av.02 - 5.491** - CRI desta Comarca. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: Decreto nº 4.660/2016 expedido pela prefeitura municipal em 07/11/2016, memoriais descritivos e planta (croqui), feitos e assinados pelo Técnico em edificações Túlio Henrique Modesto Godinho CREA 15.569/TD-GO, e ART nº 1020160186253. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

Av.01-5.564 - Cocalzinho de Goiás, 16 de fevereiro de 2017. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/02/2017, feito e assinado pelo proprietário - Talvane Ferreira da Silva, e apresentado a este cartório o qual pede seja averbada na matrícula supra a construção edificada no lote **03** da quadra 02, com as seguintes características: A edificação é composta por **07** cômodos, sendo: uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma garagem, uma área de serviço e um banheiro. Totalizando esta construção **70,00 metros quadrados**. A edificação como um todo, possui boa estrutura de fundações, visto que, não apresentam rachaduras em 45º, nem linha que comprometam a estética ou a segurança. A construção foi realizada com um sistema de alvenaria de barro. Internamente e Externamente a construção está rebocada. A cobertura será feita com um sistema composto de duas águas, telhas de barro e estrutura de madeira, apresentando de maneira geral, um bom estado de conservação, tanto as telhas quanto a estrutura. As instalações elétricas e hidro-

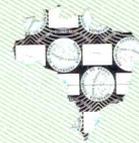




sanitárias estão funcionando perfeitamente. A entrada de energia elétrica é monofásica, com padrão no muro de entrada. O terreno onde se encontra erguida a construção é de boa qualidade e as fundações se encontram em bom estado. **Valor da construção R\$ 95.000,00.** Que foram apresentados e ficam arquivados em cartório os seguintes documentos: Requerimento, Levantamento Residencial e a planta (croqui), assinados pelo Técnico em Edificações - Tulio Henrique Modesto Godinho CREA nº 15.569/D-GO; Alvará de Regularização de Construção nº 005/2017 e Habite-se nº 005/2017, ambos expedidos em 30/01/2017, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas CREA 19.877/D-GO e a ART nº 1020160186272. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.02-5.564 - Cocalzinho de Goiás, 14 de novembro de 2017. Procede-se ao presente registro nos termos do Instrumento Particular com efeito de escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recurso do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 360.101.650, firmado em 09/11/2017, o proprietário **TALVANE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG n.º CI: 5.729.741 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 752.071.921-91, residente e domiciliada na Rua sem nome, Q 10, Lt 10-A, S/N-R Mador Setor Centro, Girassol, Cocalzinho de Goiás; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **CLAUDIONOR COSTA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1158509-SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 552.796.941-34, residente e domiciliado à Qd 10, Lt 07, Casa C, Setor Major, Jardim Imperial, Cocalzinho de Goiás; pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula "DOS ENCARGOS FINANCEIROS" deste contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-46.150,00 Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$-12.547,50; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: R\$-86.302,50; comparece neste instrumento, na condição de CREDOR FIDUCIÁRIO dos(s) devedor(es), o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Q.G. do Exército-BSB-DF, prefixo 3601-3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4034-74, representado por seu procurador(a) que esta subscreve. O Imposto de Transmissão de bens Imóveis - ITBI foi pago no valor de R\$-1.650,96 pelo DUAM nº 100326680 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob nº 000304711. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. ^{LS} Oficiala Substituta.

R.03-5.564 - Cocalzinho de Goiás, 14 de novembro de 2017. Procede-se ao presente registro nos termos do Instrumento Particular com efeito de escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recurso do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 360.101.650, firmado em 09/11/2017 em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento o(a) proprietário(a) qualificado(a), da ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Q.G. do Exército-BSB-DF,



prefixo 3601-3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4034-74, representado por seu procurador(a) que esta subscreve, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$-145.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-145.861,44; Valor do financiamento: R\$-86.302,50; Valor Total do Financiamento: R\$-86.302,50 Custas cartorárias com registro: R\$-0,00; Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$-0,00; Sistema de Amortização: PRICE- POS; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15/12/2017 a 15/11/2047; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,496 % ao ano (nominal) - 5,641 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-94,47; Juros: R\$-395,56; Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$-00,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$-38,37; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$-10,60; IOF Sobre seguros: R\$-0,93; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): R\$-539,93; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. _{LS} Oficiala Substituta.

Av.04-5.564 - Cocalzinho de Goiás, 13 de julho de 2021. Protocolo nº **18.943**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 25/06/2021, assinado digitalmente pela Sra. Adriana Akila Damasceno Ribeiro; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 360.101.650, firmado em 09/11/2017, **registrado** sob o nº **R.02** na matrícula **5.564** Registro de Imóveis da comarca de Cocalzinho de Goiás, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei. 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Rua 20, Lote **03-A** da **QUADRA 02**, loteamento denominado "**Girassol**", Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.649,89, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 145.861,44, conforme DUAM nº 100434624. Selo: 00362107133397709640011. Emolumentos: R\$624,02; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$31,21 Fundos Estaduais: R\$249,65; Total: R\$921,21. Cocalzinho-GO, 13 de julho de 2021. Dou fé. _{ED} - Escrevente.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

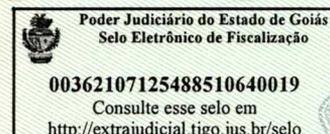
Cocalzinho de Goiás/GO, 14 de julho de 2021.

Erica

Erica Elvis Damaceno Chaves Rezende
Escrevente



Emolumentos: R\$63,89.
Taxa Judiciária: R\$15,82.
Fundos Estaduais: R\$25,49.
ISS: R\$3,22.
Valor Total: R\$108,42.



Selo Digital: 00362107125488510640019



Página: 3 de 4

-493371