

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil
das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela

Thiago Feitoza de Carvalho - Oficial Designado
Ludimila Amorim da S. Soares - Oficiala substituta
Laiz Galvão Lima Abreu - Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Laiz Galvão Lima Abreu, Escrevente,
do Registro de Imóveis de Cocalzinho
de Goiás na forma da lei.**

CERTIFICO que a presente, é reprodução autêntica da matrícula n. **5.563** - 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** 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 03-A; 28,00 metros pela esquerda com o lote 02;* 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.01-5.563 -

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 004/2017 e Habite-se nº 004/2017, ambos expedidos em 30/01/2017, pelo Engenheiro Civil - Willian Vinícius Moreira Vargas CREA 19.877/D-GO e a ART nº 1020160186266. Dou fé. ^{LS} Escrevente.

R.02-5.563 - Cocalzinho de Goiás, 27 de junho de 2017. Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento com recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 123.524.047, firmado em 22/06/2017, o proprietário **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; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante supra à, **MICHAEL DOUGLAS COSTA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 860.528-2-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.623.761-70, residente e domiciliado na Rua Major, Quadra 15, Lote 03, Centro, Girassol; pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-50.000,00; 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\$-77.452,50. O ITBI foi pago no valor de R\$-1.702,96 pelo DUAM nº 100312141 autenticado pelo sicoob sob nº siccob3261012306170060006. Que ficam vinculadas e fazendo partes deste registro todas as demais cláusulas constantes no dito contrato e que aqui não estejam descritas. Dou fé. Escrevente

R.03-5.563 - Cocalzinho de Goiás, 27 de junho de 2017. Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento com recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 123.524.047, firmado em 22/06/2017, 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, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Taguatinga - Norte/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.000/2038-90 o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Valor de venda do imóvel: R\$-140.000,00; Valor de avaliação do imóvel: R\$-115.000,00; Valor do financiamento: R\$-77.452,50; Valor Total do Financiamento; R\$-77.452,50 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: 15/07/2017 a 15/06/2047; Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,496 % ao ano (nominal) - 5,641 % ao ano (efetiva); Encargo Mensal Inicial - Amortização/ Capital: R\$-84,78; Juros: R\$-355,00 Taxa de Administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$-25,00; Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez permanente - MIP: R\$- 8,88 Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$- 8,35; IOF Sobre seguros: R\$-0,65; Valor Total da prestação (valor total da primeira prestação): R\$-482,66; Data de vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2017;



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} Escrevente.

Av.04-5.563 - Cocalzinho de Goiás, 25 de agosto de 2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, em Belo Horizonte/MG, 18/08/2020, assinado pelo Sr. Evandro Lúcio Raquelo; Que através do requerimento ora mencionado o BANCO DO BRASIL - sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, 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 123.524.047, firmado em 22/07/2016, **registrado** sob o nº **02** na matrícula **5.563** 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, Quadra 02, Lote 03, GIRASSOL**, Cocalzinho-GO. Consolidação esta ora averbada. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 3.503,23, referente a 2,50% da avaliação de R\$ 140.000,00, conforme DUAM nº 100396820. Selo: 00362008213701409640014. Emolumentos: R\$502,11; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$25,10; Fundos Estaduais: R\$200,89; Total: R\$743,72. Cocalzinho-GO, 08 de setembro de 2020. Dou fé. _{LA} Escrevente.

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

Cocalzinho de Goiás/GO, 22 de setembro de 2020.

Emolumentos: R\$51,39.
Taxa Judiciária: R\$15,14.
Fundos Estaduais: R\$20,51.
ISS: R\$2,59.
Valor Total: R\$89,63.


Laiz Galvão Lima Abreu
Escrevente

