



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(matrícula 4.802)

Certifico, a pedido de parte interessada que, revendo nesta Serventia, o Livro 2 de Registro Geral, Ficha 01, encontrei a matrícula 4.802, e extraída por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Artigo 41, da Lei 8.935/94, no teor seguinte: **MATRÍCULA: 4.802. CNM: 026419.2.0004802-11. DATA: 07/11/2012. IMÓVEL:** Um imóvel urbano, consistente do **lote 12-A (12-A)** da **quadra 05 (05)**, do **SETOR LESTE**, com a **área de 264,06m²**, na Avenida Joaquim Benício Magalhães, sem benfeitorias, dentro dos limites e confrontações seguintes: “*frente: 16,20 metros com a Avenida Joaquim B. Magalhães; fundo: 16,20 metros com o lote 13-B; lado direito: 16,30 metros com o lote 11 e lado esquerdo: 16,30 metros com o lote 13-A*”. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO DOMINGOS DE OLIVEIRA**, fazendeiro, portador da C.I. nº 237.108-GO e CPF sob nº 035.55.351-49 e sua esposa, **MARIA APARECIDA ARRUDA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da C.I. nº 2.974.321-SSP-GO, expedida em 149.06.1.989 e CPF sob nº 802.780.781-68, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **Título Aquisitivo:** objeto de DESMEMBRAMENTO, averbado sob nº 1 da matrícula 4.769, Livro 2, ficha 01, em 17.10.2.012. Montes Claros de Goiás, 07 de novembro de 2.012. (a) O Oficial; e,

AV.1-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, 12.11.2.012. Certifico e dou fé que, consoante requerimento datado desta cidade, aos 12.11.2.012, subscrito pelo proprietário João Domingos de Oliveira, acima qualificado, foi edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria, composta por: dois quartos, sendo um suíte, sala, cozinha e área de serviços, ocupando área construída de 69,95m², contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias. Certifico mais que me foram apresentados e se encontram arquivados neste cartório, Alvará de Licença nº 151/2.012 e Termo de Habite-se nº 123/2.012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como Planta baixa assinada pelo engenheiro civil, Eduardo Almeida Coelho, inscrito no CREA-GO sob nº 13.085/D. A CND do INSS fica dispensada em conformidade com o Decreto-Lei 1.976. (a) O Oficial; e,

R.2-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, 26.03.2013. Por força de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças (Contrato nº000694506-6), datado de São Paulo-SP, aos 08.03.2013, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do Artigo 9.514, de 20.11.1997, os proprietários **JOÃO DOMINGOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, fazendeiro, portador da C.I. nº237.108-SSP-GO e CPF 039.055.351-49, e sua esposa **MARIA APARECIDA ARRUDA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, do lar, portadora da C.I. nº2.974.321-SSP-GO e CPF 802.780.781-68, casados sob regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tiradentes, nº01033, Centro, TRANSMITIRAM, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), a **CARLOS MARQUES CAETANO**, brasileiro, trabalhador rural, portador da C.I. nºMG-10.462.935-SSP-MG e CPF 957.682.706-04 e sua esposa **JOANA DARC DE LIMA CAETANO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nºM-8.001.027-SSP-MG e CPF 020.598.921-71, casados sob regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Joaquim Benício Magalhães, nº00001, Qd. 05, Lt. 12, Setor Leste, o imóvel objeto desta matrícula, consistente do **lote 12-A** da **quadra 05** do **SETOR LESTE**, com área de 264,06m², na Avenida Joaquim Benício Magalhães, com casa residencial em alvenaria, nele edificada, composta por: dois quartos, sendo um suíte, sala, cozinha e área de serviços, ocupando área construída de 69,95m², contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, cuja área de 264,06m² tem os limites e confrontações seguintes: frente 16,20 metros com a citada avenida; fundo 16,20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

metros com o lote 13-B; lado direito 16,30 metros com o lote 11 e lado esquerdo 16,30 metros com o lote 13-A. Sendo que o valor pago pelo imóvel é oriundo de carta de crédito contemplada (Grupo 0459, Cota 173), junto à **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, observado o disposto no registro 3, infra, como consta na via arquivada neste cartório. (a) O Oficial; e,

R.3-M.4.802 - Montes Claros de Goiás-GO, 26.03.2013. Certifico e dou fé que, consoante Cláusula Quinta do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, supra registrado sob nº 2, os adquirentes/devedores/fiduciantes, **CARLOS MARQUES CAETANO** e sua esposa **JOANA DARC DE LIMA CAETANO**, acima qualificados, declaram e confessam devedores à Credora Fiduciária, **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, também acima qualificada, da importância de **R\$25.295,56 (vinte e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, a ser paga em 080 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$316,16 (trezentos e dezesseis reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 10.03.2013 e a última em 10.10.2019. E, conforme Cláusula Sétima, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no mesmo instrumento e na respectiva Proposta e Regulamento, o adquirente/devedor/fiduciante aliena à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido, objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e avaliado em R\$105.000,00. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. (a) O Oficial; e,

AV.4-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, 19.09.2019. **Protocolado sob nº 29909, Livro 1, de Protocolo Geral, em 19.09.2019.** Certifico e dou fé que, consoante Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças datado de Osasco-SP, aos 17.09.2019, subscrito por **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, **fica cancelada a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula**, tendo em vista o pagamento integral das obrigações assumidas pelo participante do Consórcio no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças supra registrado sob nºs 2 e 3, cujo valor é de **R\$25.295,56 (vinte e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, como consta na via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$109,13; Fundos: R\$42,561 - Total: R\$151,691. **SELO DIGITAL:05371503170833104500052.** (a) O Oficial; e,

R.5-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 30 de dezembro de 2019. **Prenotado sob o nº 30.183, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data.** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças; Contrato 9019665; Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária; datado aos 13/12/2019, firmado na cidade de São Paulo, Capital, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514/1997, os proprietários **CARLOS MARQUES CAETANO**, brasileiro, autônomo, filho de Luiz Carlos Caetano e Maria Aparecida Caetano, portador da C.I. nº MG-10.462.935/SSP-MG, inscrito no CPF 957.682.706-04, endereço eletrônico: joanadarc1456@gmail.com, e sua esposa **JOANA DARC DE LIMA CAETANO**, brasileira, do lar, filha de Valdomiro Leo de Lima e Josefa Maria de Lima, portadora da C.I. nº M-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/T89V3-87SQD-D5KR7-PFQEF>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

8.001.027/SSP-MG, inscrita no CPF 020.598.921-71, endereço eletrônico: joanadarc1456@gmail.com, ambos casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, sito à Avenida Joaquim Benício Magalhães, s/n, Qd.05, Lt.12-A, Setor Leste, TRANSMITIRAM, pelo valor de **R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, à **ELIEZIO PEREIRA DA MOTA**, brasileiro, empresário, solteiro, filho de Bento Luiz da Mota e Narciza Pereira Dias, portador da C.I. nº 4094158-DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 941.116.421-87, endereço eletrônico: mota.eliezio@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, sito à Alameda das Palmeiras, nº 315, Qd.12, Lt.0, Setor Cidade de Deus, o imóvel urbano nesta Cidade e Comarca, constituído pelo **lote 12-A (12-A) da quadra 05 (05) no SETOR LESTE, com área de 264,06m²**, situado na Avenida Joaquim Benício Magalhães, com uma casa residencial em alvenaria, composta por: dois quartos, sendo um suíte, sala, cozinha e área de serviços, ocupando área construída de 69,95m², contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, cuja área de 264,06m² tem os limites e confrontações seguintes: *"frente 16,20 metros com a citada avenida; fundo 16,20 metros com o lote 13-B; lado direito 16,30 metros com o lote 11 e lado esquerdo 16,30 metros com o lote 13-A"*. Sendo que do valor pago pelo imóvel, R\$103.000,00 (cento e três mil reais) foram pagos como entrada em moeda corrente nacional; e R\$117.000,00 (cento e dezessete reais) com recursos oriundos de financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, como consta no registro 6, infra. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$1.004,85; Fundos: R\$391,89; Total: R\$1.396,74. **SELO DIGITAL:03781912304961312240000**. (a) O Oficial; e,

R.6-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 30 de dezembro de 2019. **Prenotado sob o nº 30.183, Livro 1 de Protocolo Gera, nesta data.** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças; Contrato 9019665; Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária; datado aos 13/12/2019, firmado na cidade de São Paulo, Capital, nos termos da Cláusula Nona o proprietário/devedor fiduciante **ELIEZIO PEREIRA DA MOTA**, supra qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais) valor do financiamento e R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais) despesas financiadas, perfazendo o total financiado (financiamento + despesas) de **R\$124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais)**, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, com juros às taxas anuais nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%, sendo o valor da parcela mensal inicial é de R\$1.487,10 (um mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e dez centavos), que acrescida do seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$23,99 + seguro mensal danos físicos imóvel: R\$10,22 + valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00, **perfazendo o encargo mensal total de R\$1.546,31 (um mil, quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos)**, vencendo-se a primeira parcela em 20/01/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em leilão, nos termos da Lei 9.514/97, é de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). **CERTIFICO MAIS FINALMENTE QUE**, o gravame de Garantia Fiduciária dada ao BRADESCO é de primeiro grau e que sobre o imóvel não pesa, à exceção do citado gravame, nenhum ônus e, tampouco ações pessoais, reais e reipersecutórias. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$765,38; Fundos: R\$298,49; Total: R\$1.063,88. **SELO DIGITAL:03781912304961312230000**. (a) O Oficial; e,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T89V3-87SQD-D5KR7-PFQEF>.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabelião/Oficial Registrador

AV.7-M.4.802 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 18 de maio de 2026. **Protocolado sob nº 37.136, Livro 1 de Protocolo Geral, em 05/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico que, de acordo com o requerimento datado de Brasília, Distrito Federal, aos 04/05/2026, e nos termos do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, supra qualificado, referente ao contrato nº 9019665, supra registrado, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **CERTIFICO MAIS QUE**, fora recolhido o ITBI no valor total de R\$6.606,59 (seis mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e nove centavos), conforme DUAM nº 444773, devidamente pago junto ao Banco do Brasil S.A., autenticação nº 510A5EC2AC365F4C, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$786,29; Fundos: R\$190,67; ISSQN: R\$39,31; Total: R\$1.016,28. **SELO DIGITAL:03782605183594625770000.** (a) O Oficial. Nada mais, é o que consta e o que me foi pedido para certificar, estando conforme o original. Eu, Lucas Antônio de Jesus Reis, escrevente autorizado, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Montes Claros de Goiás, Goiás, 18 de maio de 2026.

**SELO DIGITAL:03782605145102834420015.**Consulte: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>.

Emolumentos	R\$92,79
Taxa Judiciária	R\$19,99
Fundos	R\$22,50
ISSQN	R\$4,64
Total.....	R\$139,92

Observação: nos termos do artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, a presente certidão terá validade pelo prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua emissão.

Observação: Segundo o Art. 1º da Lei nº 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o Art. 15, § 1º, da Lei nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/T89V3-87SQD-D5KR7-PFQEF>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T89V3-87SQD-D5KR7-PFQEF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Antonio De Jesus Reis (CPF ***.434.861-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/T89V3-87SQD-D5KR7-PFQEF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>