



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202511847762

Nome original: Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis.pdf

Data: 08/08/2025 10:24:43

Remetente:

Fabício Brandão Coelho

Morrinhos - (CNS026187) Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça do Goiás

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 0011771-58.2017.5.18.0161.

Assunto: Processo n.º 0011771-58.2017.5.18.0161 Certidão Atualizada da
Matrícula 10.620.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabício Brandão Coelho Vieira*



Certidão - Selo Digital: 00032508016123829700016

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 10.620, CNM n.º 026187.2.0010620-36, de 27 de Julho de 1992**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

MATRÍCULA 10.620 - Morrinhos, 27 de Julho de 1992. IMÓVEL: Rua Senador Hermenegildo, nesta Cidade, constituído de: Um prédio residencial, coberto de telhas francesas, afastado do alinhamento com 6 cômodos, inclusive alpendre, piso de ladrilho e cimento, nº 593; e, um prédio comercial, coberto de telhas francesas, com um cômodo, piso de cimento, nº 585; e, seu terreno respectivo com a área de 300,00m², sendo: 15,00 (quinze vírgula zero zero) metros de frente, pela dita Rua; 20,00 (vinte vírgula zero zero) metros de extensão do lado direito de quem do terreno olha para a mencionada Rua, confrontando com terrenos de Abel Gonçalves de Lima; 20,00 (vinte vírgula zero zero) metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com terrenos de Francisco Afonso; e, nos fundos 15,00 (quinze vírgula zero zero) metros de largura, confrontando com terrenos de Francisco Rosa Campos. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 64/23-C. **Proprietário:** Michel Felix Najar, brasileiro, comerciante, casado com Geny Eleoteria Najar, sob o regime da comunhão universal de bens, portador da CI.RG-GO nº 90.035 e do CPF nº 074.880.841-87, residente e domiciliado na Rua Senador Hermenegildo, 593, nesta Cidade. **Título aquisitivo:** 21.843, fls. 222, do Lº 3-AL, deste Registro. Adelaide Rosa de Melo, Suboficiala. Cristóvão do Vale, Oficial.

R-01-10.620 - Morrinhos, 27 de Julho de 1992. Nos termos da Carta de Adjudicação de 23 de Junho de 1992, extraído dos autos sob o nº 9.686/91 de Arrolamento sumário dos bens deixados por falecimento de Michel Felix Najar, julgada por sentença de 11 de Junho de 1992, com renúncia do prazo de trânsito em julgado; Escritania de Família e Sucessões, desta Comarca, estando devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, Dr. Ney Aires da Silva; coube à viúva meeira Geny Eleoteria Najar, brasileira, cabeleireira, portadora da CI.RG-GO nº 986.957 e do CPF nº 056.235.101-91, residente e domiciliada na Rua Senador Hermenegildo, 593, nesta Cidade, como meeira e cessionária de todos os direitos hereditários das herdeiras: 1) Raquel Najar e Simone Najar, solteiras, maiores; o imóvel constante da presente matrícula no valor de Cr\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Adelaide Rosa de Melo, Suboficiala. Cristóvão do Vale, Oficial.

R-02-10.620 - Morrinhos, 27 de Fevereiro de 2012. DOAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública Doação de 22 de Fevereiro de 2012, lavrada no Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Protestos e Tabelionato Segundo de Notas local no Livro 277, fls. 049/052, **o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SIMONE NAJAR DE SOUZA**, brasileira,

Pedido nº 46.131 - nº controle: **43424.B4A71.79744.95C4C**

08/08/2025 08:51

Documento Certificado Digitalmente
MATHEUS ANTONIO ALVES DOS
SANTOS:05851766123

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MARTA APARECIDA DORISSIO

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25081414554334900000074434841>

Número do documento: 25081414554334900000074434841

Endereço: 02.618-7 - Rua Major Evânio Frauzino, 671 - Centro - Morrinhos / GO - CEP 75.650-076

Telefones: (64) 3413-3341 - (64) 98156-5704 - contato@cartoriomorrinhos.com.br

Num. 9b7c7e7 - Pág. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032508016123829700016

Página: 2 de 4

protética, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Welinton Marcos de Souza, residente e domiciliada na Avenida Senador Hermenegildo, N° 593 - A, Centro, nesta Cidade, portadora da CI n° 1351247 SSP-GO e do CPF n° 295.635.341-15; por doação que lhe fez Geny Eleotério Najar, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Senador Hermenegildo, n° 593 - A, Centro, nesta Cidade, portadora da CI 986.957 - 2ª via DGPC-GO e do CPF n° 056.235.101-91; no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); sem condições. O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial: Luciano C do Vale.

AV.03-10.620- Data: 21.12.2017. INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL, EX-OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação nos termos do art.212, combinado com o art.213, inciso I, alínea “g” da Lei Federal 6.015/1973, para constar que conforme requerimento do interessado, datado de 06.12.2017, que se fez acompanhar de documentos de identificação pessoal, Welinton Marcos de Souza é portador da Carteira de Identidade RG n.º 2838063-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 517.473.161-72. DOU FÉ. Morrinhos-GO, 21 de dezembro de 2017. Oficial: /rpa/mlp/

AV.04-10.620 - Data: 21.12.2017. Protocolo n.º 143.825. DEMOLIÇÃO - Nos termos da Certidão de Demolição n.º 020/2017 expedida em data de 16.11.2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND n.º 002922017-88888369 emitida em data de 20.12.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que se fizeram acompanhar de requerimento da interessada datado de 20.12.2017, os quais se arquivam nesta Serventia e com base no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que o prédio residencial e comercial de n.º 593, que possuía 95,55m² e 100,50m² de área construída, com designação cadastral municipal CCI n.º 11.399 e 11.393, descrita na matrícula, FOI DEMOLIDA. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$40,00; fundos: R\$15,60; ISSQN: R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54. Morrinhos-GO, 21 de dezembro de 2017. Oficial: /fca/mlp/

AV.05-10.620- Data: 21.12.2017. Protocolo: 144.000. ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. Nos termos da Certidão de Levantamento datada de 05.12.2017, expedida pela Prefeitura Municipal, constando os dados atualizados de confrontação, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 213, I, b, da Lei Federal 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se com a seguinte descrição: constituído de um prédio comercial, coberto de telhas francesas, com um cômodo, piso de cimento, de n.º 585, com a área de 59,30m² de construção, situada no Lote de terreno n.º 24, da quadra 64, com a área de 300,00m², sendo: 15,00m (quinze metros) de largura na frente e nos fundos; por 20,00m (vinte metros) de extensão nas laterais, dividindo na frente com a citada Avenida Senador Hermenegildo de Moraes, nos fundos com o lote n.º 02, na lateral direita com o lote n.º 01 e na lateral esquerda com o lote n.º 23. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$40,00; fundos: R\$15,60; ISSQN: R\$2,00; taxa judiciária: R\$13,54. Morrinhos-GO, 21 de dezembro de 2017. Oficial: /rpa/mlp/

Pedido nº 46.131 - nº controle: **43424.B4A71.79744.95C4C**

08/08/2025 08:51

Documento Certificado Digitalmente
MATHEUS ANTONIO ALVES DOS
SANTOS:05851766123

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MARTA APARECIDA DORISSIO

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25081414554334900000074434841>

Número do documento: 25081414554334900000074434841

Endereço: Rua Major Evânio Frauzino, 671 - Centro - Morrinhos / GO - CEP 75.650-076

Telefones: (64) 3413-3341 - (64) 98156-5704 - contato@cartoriomorrinhos.com.br

Num. 9b7c7e7 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabício Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032508016123829700016

Página: 3 de 4

AV.06-10.620 - Data: 24.03.2025. Protocolo n.º 176.075, de 10.03.2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Conforme consulta promovida por esta Serventia Registral em data de 10.03.2025 à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado positivo da pesquisa (código *hash*: uveqsexeew) e com base no art.247 da Lei Federal n.º 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos c/c o art.54, III, da Lei Federal n.º 13.097/2015, em estrita observância aos ditames do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ; procede-se a esta averbação para constar que em data de 10.03.2025, às 09:25:28h, após emissão e aprovação pela 18.ª Vara do Regional Trabalho de Caldas Novas-GO, no processo n.º 00100183220185180161, foi cadastrada sob o protocolo CNIB n.º 202503.1009.03879304-IA-647 a ordem de indisponibilidade que atinja patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, do nacional Simone Najar de Souza, inscrita no CPF/MF sob o n.º 295.635.341-15. DOU FÉ. Selo: 00032503244113829850000. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; Total: R\$0. Morrinhos-GO, 24 de março de 2025. Oficial: /wms/ecdn/

R.07-10.620 - Data: 25.07.2025. Protocolo n.º 177.941, de 23.07.2025. PENHORA. Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 09.07.2025, pela Vara do Trabalho da 18ª Região, da Comarca de Caldas Novas-GO, por ordem do Juiz Kleber Moreira da Silva, extraída dos autos do processo de n.º 0011771-58.2017.5.18.0161, relativo à Ação de Execução Fiscal, promovida por Carlos Barbosa de Oliveira, em desfavor de Simone Najar de Souza, que se fez acompanhar do Auto de Penhora, e Avaliação de imóvel datado de 02.07.2025, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador - Erick Henrique de Padua Faria, e ainda de acordo com o disposto no art.845, § 1º, da Lei Federal n.º 13.105/2015 - CPC, c/c o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se o registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância R\$69.708,29 (sessenta e nove mil setecentos e oito reais e vinte e nove centavos) devida ao exequente acima referido. DOU FÉ. Selo: 00032507253739134550000. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Morrinhos-GO, 25 de julho de 2025. Oficial: /mms/eaf/

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

Pedido nº 46.131 - nº controle: **43424.B4A71.79744.95C4C**

08/08/2025 08:51

Documento Certificado Digitalmente
MATHEUS ANTONIO ALVES DOS
SANTOS:05851766123

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MARTA APARECIDA DORISSIO

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25081414554334900000074434841>

Número do documento: 25081414554334900000074434841

Endereço: 02.618-7 - Rua Major Evanildo Frauzino, 671 - Centro - Morrinhos / GO - CEP 75.650-076

Telefones: (64) 3413-3341 - (64) 98156-5704 - contato@cartoriomorrinhos.com.br

Num. 9b7c7e7 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Titular: *Fabício Brandão Coelho Vieira*



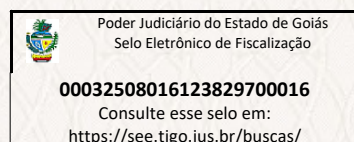
Certidão - Selo Digital: 00032508016123829700016

Página: 4 de 4

O referido é verdade e dou fé.
Morrinhos, 08 de agosto de 2025.

Matheus Antônio Alves dos Santos
Escrevente

Emol...: R\$ 0,00
Tx.Jud.: R\$ 0,00
Fundos.: R\$ 0,00
ISSQN...: R\$ 0,00



N.º CONTROLE: 43424.B4A71.79744.95C4C

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**.

Pedido nº 46.131 - nº controle: **43424.B4A71.79744.95C4C**

08/08/2025 08:51
Documento Certificado Digitalmente
MATHEUS ANTONIO ALVES DOS
SANTOS:05851766123

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: MARTA APARECIDA DORISSIO

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25081414554334900000074434841>

Número do documento: 25081414554334900000074434841
Telefones: (64) 3413-3341 - (64) 98156-5704 - contato@cartoriomorrinhos.com.br

Num. 9b7c7e7 - Pág. 5



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

MATHEUS ANTONIO ALVES DOS SANTOS:05851766123

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Morrinhos/GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00032508016123829700016](#)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

08/08/2025 08:51
Documento Certificado Digitalmente
MATHEUS ANTONIO ALVES DOS
SANTOS:05851766123