



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Altamir Mendonça, Oficial do Registro
de Imóveis da Comarca de
Goianésia/GO, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 27.169, CNM nº 026286.2.0027169-52 e 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 **MATRÍCULA Nº 27.169**. Data, 26 de novembro de 2015. Lote 09 da quadra 41, situado no **RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, desta cidade, com a área de 368,42m²; tendo 13,90 metros de frente pela Rua 03, dividindo – se nos fundos por 13,90 metros, com o lote nº 07, do lado direito por 26,41 metros com o lote nº 10, e do lado esquerdo por 26,60 metros com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIA: PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.227.577/0001-66, com sede na Rodovia GO-080 km 61, Zona Rural, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-2-19.454** fls 01 do Livro 02 deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 26 de novembro de 2015

R-1-27.169:- Data, 26 de novembro de 2015. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2015, às fls. 146/148 do Livro 00339-C do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO ZACARIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente comercial, portador da Cédula de Identidade nº 4829447 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 732.997.581-87, residente e domiciliado na Rua 27, nº 212, Bairro Carrilho, Goianésia/GO, neste ato legalmente representado por sua bastante procuradora GISELDA ZACARIAS DOS SANTOS, brasileira, divorciada, secretária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.281.601 SSP/GO, expedida em 04/01/1980, inscrita no CPF/MF sob nº 267.384.301-91, residente e domiciliada na Rua 27, nº 212, Bairro Carrilho, Goianésia/GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração às fls. 048 do livro 100-P destas Notas, em 26/08/2015. Por compra feita a **PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 02.227.577/0001-66, com sede na Rodovia GO-080 km 61, Zona Rural, em Goianésia/GO, neste ato representado por seu Diretor Presidente **RICARDO FONTOURA DE SIQUEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 12.190/CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 163.067.166-53, residente e domiciliado na Rua 33 nº 551, Bairro Setor Sul, Goianésia-GO, e conforme Contrato Social Consolidado inscrito na JUCEG sob nº 52132149206, em 05/12/2013 e por seu Procurador **RODRIGO GONÇALVES MENDES**, brasileiro, casado, gerente financeiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.477.545 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 889.576.781-72, residente e domiciliado na Rua 31, nº 188, Carrilho, Goianésia/GO, conforme procuração lavrada no Livro 093-F, fls. 094/095, desta Notas, em 17/12/2013. Para efeito de recolhimento de ITBI foi avaliado por R\$ 34.603,06 (TRINTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E TRÊS REAIS E SEIS CENTAVOS), sendo o valor de venda do imóvel R\$ 34.603,06 (TRINTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E TRÊS REAIS E SEIS CENTAVOS). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 26 de novembro de 2015.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

AV-2-27.169: -Data, 27 de dezembro de 2021. Protocolo nº 112.343. Conforme Requerimento de Averbação de Casamento datado de 14 de dezembro de 2021, com fulcro no artigo 167, II, "5", da Lei nº 6.015/73, foi-me apresentado para averbação, uma Certidão de Casamento, na qual consta o casamento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **LEONARDO ZACARIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 19/12/1986, filho de Alencar Luiz de Oliveira e Giselda Zacarias de Oliveira, natural de Anápolis/GO, portador da Cédula de Identidade nº 4829447-SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 732.997.581-87 e; **FRANCISCA PIRES DE MORAIS**, brasileira, nascida em 02/05/1990, filha de Francisco Pires de Moraes e Rita Maria de Jesus, natural de Passa Tempo/MG, portadora da Cédula de Identidade nº MG-18341309-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 075.820.036-67, ocorrido em 04/07/2016 na Vigência e com as alterações da Lei 8.515/77 sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** conforme Certidão de Casamento matrícula nº 0365410155.2016.3.00001.061.0000060-55, datada de 10 de dezembro de 202 pelo Cartório da Registro Civil e Pessoas Naturais de Itaguara/MG. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 27 de dezembro de 2021.

R-3-27.169: - Data, 17 de janeiro de 2022. Protocolo nº 112.534. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de dezembro de 2021, as fls. 09/12 do Livro 424-C de Notas do Cartório do 1º Ofício local, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LORENA SANARA BATISTA MARTINS**, brasileira, nascida em 18/10/1987, filha de Erlan Batista e Suely Alves da Silva Gomes, divorciada conforme averbação de divórcio na certidão de casamento lavrada sob matrícula nº 025882.01.55.2007.3.00004.195.0000775-11 no CRC local, expedida em 19/03/2021, declarou não manter união estável, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade 5.293.628-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 742.901.501-87, residente e domiciliada à Rua 37 nº 546 Setor Sul, Goianésia/GO, e-mail: não declarado. Por compra feita a **LEONARDO ZACARIAS DE OLIVEIRA**, nascido em 19/12/1986, filho de Alencar Luiz de Oliveira e Gisela Zacarias de Oliveira, maior e capaz, gerente comercial, portador da Cédula de Identidade nº 4829447-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 732.997.581-87, neste ato com anuência de sua mulher **FRANCISCA PIRES DE MORAIS**, nascida em 02/05/1990, filha de Francisco Pires de Moraes e Rita Maria de Jesus, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº MG-18341309-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 075.820.036-67, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 8515/77, nos termos da Certidão de Casamento lavrada sob matrícula nº 0365410155.2016.3.00001.061.0000060-55, em 04/07/2016, Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Itaguara/MG, residentes e domiciliados a Rua Safira, 81, bloco 07 apto 302, Bairro Professor José Vieira Mendonça, Itaguara/MG, e-mail não informado, neste ato representados por sua procuradora **GISELDA ZACARIAS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 29/08/1958, filha de Teótonio Zacarias dos Santos e Alterina Felix dos Santos, declarou ser divorciada e não manter união estável, maior e capaz, secretária portadora da Cédula de Identidade 1.281.001-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 207.384.301-91, residente e domiciliada à Rua 27 nº 212 Bairro Camilho, Goianésia/GO, e-mail: não informado, nos termos do instrumento público de procuração lavrada em 17/12/2021 fls 16F/16V, Lv. 26 no Cartório 1º Ofício de Notas de Itaguara/MG. E para efeito de recolhimento de ITBI foi avaliado por **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sendo o valor real da transação declarado pelas partes, o mesmo, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 17 de janeiro de 2022.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

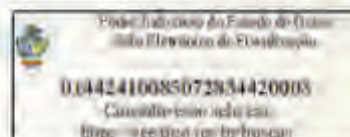
R-4-27.169:- Data de entrada, 17 de agosto de 2022. Protocolo nº 115.862. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.444.1883839-1, datado de 29 de julho de 2022, a proprietária acima qualificada e Magno de Lima Arouca, nacionalidade brasileira, nascido em 31/12/1980, trabalhador de usinagem de metais, filho de Noemia Tereza Barbosa e Venceslau Arouca Barbosa, email: magno_arouca@hotmail.com, portador de CNH nº 01422641300, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 21/05/2020 e do CPF 918.710.261-72, divorciado, residente e domiciliado em R 19, 225, A Q 53, Carrilho em Goianésia/GO, deram o imóvel constante da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência local, pela importância de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com o prazo total de 360 meses de amortização, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/08/2022, à taxa anual de juros reduzida Nominal de 8,4638% e Efetiva de 8,8000%. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, ficando arquivado neste CRI. Selo: 01442208113405425430084. Emolumentos R\$2.939,31, Taxa Judiciária R\$17,97, ISS R\$88,17, Fundos Estaduais R\$624,56, Total R\$3.670,03. Goianésia-GO, 09 de setembro de 2022. Dou fé. Selma Regina Paulino - Tabeliã Substituta.

AV-5-27.169:- Data de entrada, 29 de agosto de 2024. Protocolo nº 127.227. **CONSOLIDAÇÃO.** Conforme Requerimento de Consolidação de propriedade fiduciária, datado de 12 de agosto de 2024, emitido por Caixa Econômica Federal, agência de Florianópolis/SC, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento do contrato nº 144441883839, objeto da alienação fiduciária registrada sob R-4-27.169 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter vivos" - ITBI - desta municipalidade, avallado em R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), devidamente recolhido pela Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Selo: 01442408213550725430125. Emolumentos R\$550,81, Taxa Judiciária R\$18,87, ISS R\$16,52, Fundos Estaduais R\$117,03, Total R\$703,23. Goianésia-GO, 09 de outubro de 2024. Dou fé. Selma Regina Paulino - Tabeliã Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Goianésia/GO, 09 de outubro de 2024

Natannael Diniz Mesquita
Escrevente Autorizado

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 2,50
Valor Total.....: R\$ 121,82



Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATANNAEL DINIZ MESQUITA:03820495193

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01442410085072834420003](https://verificador.iti.gov.br/01442410085072834420003)

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