



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0010901-82

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 10.901, feita em 03/08/2018 16:05:59 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 10.901**. DATA: 08 de setembro de 1993. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Conjunto Ouro Branco**, designado por **Lote 23, Quadra 22**, com a **área total de 253,00 metros quadrados**, medindo 11,00 metros de frente para a **Rua Rubi**, igual metragem nos fundos, dividindo com o lote nº 18; 23,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com o lote 24 e pela esquerda com os lotes nºs 21 e 22, todos da mesma quadra, com a distância de mais ou menos 18,00 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Av. Esmeraldas. Imóvel situado entre a rua Bahia e Av. das Esmeraldas. Procedência – matrícula nº 6.079, fls. 48, livro 2-22. Aquisição feita em 28 de junho de 1985 por Cr\$: 70.000,00 – antigos (área total). Proprietária: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIAS – COHAB – GO**, CGC/MF nº 01.274.240/0001-47, com sede a rua 18-A, nº 541, 1º andar – Setor Aeroporto – Goiânia – GO. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 10.901. DATA: 08 de setembro de 1993. Imóvel hipotecado a Caixa Econômica Federal – CEF, CGC/MF nº 00.360.305/0016-90, através do Contrato de Empréstimo para produção e Comercialização das Habitações e/ou lotes urbanizados em garantias Hipotecária e Suplementar, datada de 02 de dezembro de 1987, no valor de Cr\$: 90.103.375,59, com prazo de 240 meses, após o término do prazo de carência de 16 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma e a terminar em 01 de maio de 1989, figurando como mutuária a Companhia de Habitação de Goiás – COHAB – GO, já qualificada, como mutuante a Caixa Econômica Federal – CEF, e como interveniente o Estado de Goiás, cujo contrato devidamente registrado sob número três (R-3), à mesma matrícula nº 6.079, fls. 048, livro 2-22, CRI local. O referido é verdade e dou fé.

AV-02 – MAT: 10.901. DATA: 14 de outubro de 2020. Do Ofício nº 1044/2018/CETRE15, expedido em 18 de maio de 2018, pela Caixa Econômica Federal- CEF, sucessora do BNH nos termos do Decreto Lei 2.291, de 21/11/86, na qualidade de credora caucionária de Agente Financeiro supra mencionado, fica cancelada a caução hipotecária averbada no AV-01 supra, em virtude de sua



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

liquidação. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 10.901. DATA: 14 de outubro de 2020. Da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 23/27, livro 2686, serv 0012, prot 1712, em 17 de setembro de 2020, 1º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, pela qual a proprietária Agência Goiana de Habitação S/A -AGEHAB, antiga Cohab-GO, já qualificada, pelo preço de R\$: 10.000,00 (dez mil reais) e avaliado para fins fiscais em R\$: 70.000,00 (setenta mil reais), sem condições especiais; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado, bem como a casa residencial no mesmo edificada, tipo GI-I-2-47, com 47,00 m2 de área construída, contendo: 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, feira com recursos do BNH e o lote havido por área maior loteada, ao comprador: **RÂNGELIS DE SOUSA FIGUEREDO**, CNH nº 04298278429 Detran/GO, CIRG nº 4621915 DGPC/GO, CPF nº 019.617.071-01, solteiro, maior e capaz, não mantém união estável, filho de Oswaldo Oliveira Figueredo e Rosa de Lourdes de Sousa, nascido em 27/03/1989, natural de Santa Helena de Goiás-GO, não forneceu endereço eletrônico, residente e domiciliado à Avenida Onias José Borges, nº 104, Bairro Brasil, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-04 - MAT: 10.901. DATA: 29 de outubro de 2020. Da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo nº 196495, celebrada com COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES – SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ sob o nº 03.047.549/0001-20, com sede à rua 5, s/nº, Jardim Brasília, Rio Verde – GO; emitida em Santa Helena de Goiás – GO, aos 29 de outubro de 2020, por Rangelis de Sousa Figueredo, CPF nº 019.617.071-01, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente a rua Professor Cezinha, s/nº, Qd. 17, Lt. 15, Bairro Brasil, em Santa Helena de Goiás - GO; assina também na qualidade de garantidor fiduciante: Rangelis de Sousa Figueredo, CPF nº 019.617.071-01; no valor de R\$: 60.414,44 (sessenta mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos); com o vencimento em 11 de outubro 2021; taxa de juros remuneratórios: 16,00% a.a.; juros de mora: 5,50% a.a. Pela qual a emitente dá em Alienação Fiduciária sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições desta cédula constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-05 - MAT: 10.901. DATA: 03 de dezembro de 2021. Da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Abertura de Crédito nº 248, celebrada com COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES – SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ sob o nº 03.047.549/0001-20, com sede à



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

rua 5, s/nº, Jardim Brasília, Rio Verde – GO; emitida em Rio Verde – GO, aos 26 de novembro de 2021, por Rangelis de Sousa Figueredo, CPF nº 019.617.071-01, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado à Avenida Onias José Borges, s/nº, Setor Central, Qd. 01, Lt. 01, Santa Helena de Goiás - GO; assina também na qualidade de garantidor fiduciante: Rangelis de Sousa Figueredo, CPF nº 019.617.071-01; no valor de R\$: 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); com vencimento final em 26 de novembro de 2031; taxa de juros mínima operações derivadas: 0,52% a.m; taxas de juros máxima operações derivadas: 10% a.m; periodicidade da capitalização diária à anual. Pela qual o emitente e Garantidor dá em Alienação Fiduciária e sem concorrência de terceiros o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições desta cédula constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 10.901. DATA: 13 de Junho de 2023. Do Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 17 de Maio de 2023, assinado digitalmente por Karine Rodrigues Barbosa de Almeida, CPF: nº 014.496.151-20 e por Paulo Roberto da Silva, CPF: nº 827.653.599-20, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor / fiduciante: Rangelis de Souza Figueredo, CPF: nº 019.617.071-01, conforme processo de notificação protocolado sob nº 59.915 em 10/02/2023, referente à Cédula de Crédito Bancário constante do R-5 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, avaliado para fins fiscais em R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) consolidado de propriedade da credora fiduciária, ou seja: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/nº, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – GO. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 803520, referência 05/2023 de 24/05/2023, no valor de R\$: 10.800,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$: 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), referente a avaliação do presente imóvel, bem como aos constantes das matrículas 22.980, 22.981 e 23.508, feita pela Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-07 – MAT: 10.901. DATA: 02 de agosto de 2023. Do ofício nº 404/2023, expedido em 05 de julho de 2023, pela 1ª Vara Cível, M.M. Juiz Substituto Lucas Carboni Palhares, protocolo:



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

5415546-75.2023.8.09.0142, requerente: Rangelis de Sousa Figueredo, requerido: Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unicidade, natureza: Procedimento Comum Cível, valor: R\$: 161.010,20, pelo qual, faço constar a Ação Declaratória de Nulidade de Consolidação de Propriedade, para reconhecimentos de terceiros. O referido é verdade e dou fé.

AV-08 – MAT: 10.901. DATA: 07 de maio de 2024. A Sentença com força de Mandado / Ofício - nos termos dos artigos 136 ao 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, expedida em 19 de março de 2024, pela M.M Juíza Camila de Carvalho Gonçalves, 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás, Processo nº 5415546-75.2023.8.09.0142, pela qual, fica cancelado o registro da consolidação de propriedade constante do R-06 retro. O referido é verdade e dou fé.

R-09 – MAT: 10.901. DATA: 10 de setembro de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 27 de agosto de 2024, assinado digitalmente por Karine Rodrigues Barbosa de Almeida, CPF: nº 014.496.151-20 e por Paulo Roberto da Silva, CPF: nº 827.653.599-20, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor / fiduciante: Rangelis de Souza Figueredo, CPF: nº 019.617.071-01, conforme novo processo de notificação, referente à Cédula de Crédito Bancário constante do R-5 retro, foi o imóvel retro descrito e matriculado, avaliado para fins fiscais em R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) consolidado de propriedade da credora fiduciária, ou seja: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/nº, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – GO. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 803520, referência 05/2023 de 24/05/2023, no valor de R\$: 10.800,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$: 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), referente a avaliação do presente imóvel, bem como aos constantes das matrículas 22.980, 22.981 e 23.508, feita pela Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 12 de setembro de 2024.

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos.: R\$ 83,32
Tx. Juciária...: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,17
Fundos Estad.: R\$ 17,71
Valor Total.....: R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842409112340634420007

Consulte este selo <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXUY2-EWNME-5YXMJ-CKLTD

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Terezinha De Fatima Ramos (CPF 216.812.601-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BXUY2-EWNME-5YXMJ-CKLTD>

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

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