



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: 026252.2.0023508-91

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 23.508, feita em 24/09/2021 15:30:46 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 23.508**. DATA: 24 de setembro de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no “**Condomínio Residencial Figueredo-1**”, à **Rua Prof. Luiza de Araújo e Silva** (ant. Maranhão), **Bairro Parque Industrial Ipeguary, denominado por 2º Terreno, com a área total de 159,96 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de 10,25% da área total do terreno, dentro da área maior de 1.560,44 metros quadrados, designado por **Lote 6a, Quadra 13**, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Luzia de Araújo e Silva (ant. Maranhão); 6,00 metros no fundo, dividindo com parte do lote 05; 26,66 metros na lateral direita, dividindo com o lote 6b; 26,66 metros pela lateral esquerda, dividindo com lote 06, todos da mesma quadra. Imóvel instituído condomínio edilício nos termos do Artigo 167, II da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e legislação vigente, antiga Lei nº 1.331, art. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Código Civil Brasileiro de 2002, c/c Lei nº 4.591/64 e Legislação aplicável à espécie, conforme memorial descritivo feito em 09 de setembro de 2021, pelo Engenheiro Civil – Divino Leão Lopes, CREA nº 1016229542/D-GO e aprovado em 20/09/2021, pelo Departamento de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal local, Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e o Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA 1015410782/D-GO, conforme processo nº 2021016628. Procedência – Matrícula nº 4.644, fls. 113 do livro 2-17 – Registro Geral, CRI local. Proprietário: **RÂNGELIS DE SOUSA FIGUEREDO**, brasileiro, agricultor, CNH nº 04298278429- Detran/Go, CIRG nº 4621915 DGPC/GO, CPF nº 019.617.071-01, solteiro, se convivente ou não em união estável, conforme Certidão de Nascimento, matrícula 025718 01 55 1989 1 00014 154 0016200 94, residente e domiciliado na Avenida Onias José Borges, nº 104, Bairro Brasil, em Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-01 - MAT: 23.508. 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 rua 5, s/nº, Jardim Brasília, Rio Verde – GO; emitida em Rio Verde – GO, aos 26 de novembro de 2021,



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

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-02 – MAT: 23.508. 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-1 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 10.901, 22.980 e 22.981, 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-03 – MAT: 23.508. 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: 5415546-75.2023.8.09.0142, requerente: Rangelis de Sousa Figueredo, requerido: Cooperativa de



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

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-04 – MAT: 23.508. 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-02 retro. O referido é verdade e dou fé.

R-05 – MAT: 23.508. 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-01 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 10.901, 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

Tableiã 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

Santa Helena de Goiás, 12 de setembro de 2024.

Tableiã 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

01842409112340634420001

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZK3SA-QWZC2-GN8E8-8E648

*** 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:

Marlene De Fatima Silva Santos (CPF 211.966.051-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZK3SA-QWZC2-GN8E8-8E648>

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

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