



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0043158-91

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 43.158, do Livro 02**, datada de 03 de agosto de 2020, 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: **IMÓVEL:** UM TERRENO, constante do Lote nº 01 (um) da Quadra nº 12 (doze), do Loteamento RESIDENCIAL MICHELÂNGELO, situado na zona urbana deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, sito na Rua Canova esquina com a Avenida Dante Alighieri, com a área de 312,50m² (trezentos e doze metros quadrados e meio), dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 8,00 metros, dando para a Rua Canova; com um chanfrado na esquina de 7,07 metros; lado direito 20,00 metros, dando para a Avenida Dante Alighieri; lado esquerdo 25,00 metros, confrontando com o Lote 03; e, fundo 13,00 metros, confrontando com o Lote 02.-

PROPRIETÁRIO(S): LE CARAVELLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.115.305/0001-90, com sede nesta cidade e Comarca de Mineiros-GO, à Rua João Francisco Pereira, Chácara Capoeira, sala 01, Setor Cruvinel.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob o nº R-3/22.621, do Livro 2, datado de 09.08.2011, neste CRI.-
Protocolo nº 135.976, de 28 de julho de 2020.
A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.
Emol. R\$ 35,40.
abpr/ampfs

R-1/43.158. Em 03 de agosto de 2020. Protocolo nº 135.976, de 28 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.-**

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 24 de julho de 2020, pelo 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, às fls. 03F/05F do Livro 0253-N.-

TRANSMITENTE(S): LE CARAVELLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 30/01/2025 11:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 718bc428-9d9a-4baa-b526-8ffe626090b6

qualificada.-

ADQUIRENTE (S): JOSE BELMIRO SIMOES FILHO, pecuarista, portador da CI/RG n° 6422310-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n° 857.785.671-20, filho de José Belmiro Simões e Maria Lucia Ribeiro Costa Simões, endereço eletrônico: simoesevana@hotmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Angelica Vanessa Tubias Simões, zootecnista, portadora da CI/RG n° 1073807-0SSP-MT, inscrita no CPF n° 965.324.161-34, filha de Nelson Felipin Tubias e Maria Marlene Tubias, endereço eletrônico: não informado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leon Batista, Quadra 12, Lote 02, Residencial Michelangelo, em Mineiros-GO.-

IMÓVEL: O constante da matrícula supra.-

VALOR: R\$ 90.199,51 (noventa mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R\$ 112.896,23 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e três centavos). **CONDIÇÕES:** Não há.-

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora e encontrado o seguinte resultado: CNPJ: 13.115.305/0001-90, resultado negativo, código HASH: 09d5.6d1d.9b92.c017.abc7.19e1.bd20.e183.474c.1116.-

A Substituta. Alessandra Borge Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 1.197,38.

abpr/ampfs

AV-2/43.158. Em 03 de agosto de 2020. Protocolo n° 135.976, de 28 de julho de 2020. **RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS.-**

À vista da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 24 de julho de 2020, pelo 2° Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, no Livro 0253-N, às fls. 03/05, e com fulcro no art. 167, inc. II, n° 5, parte final, procedo a presente averbação para fazer constar que o loteamento possui um CÓDIGO DE OBRAS, com restrições construtivas, obrigando-se por si e seus sucessores a respeitá-las, de modo que tem conhecimento de que: 1) Os lotes denominados residenciais são destinados exclusivamente à construção unifamiliares; 2) O proprietário deverá apresentar à Le Caravelle a planta de execução da construção antes de submeter à apreciação dos Órgãos Públicos Municipais, ficando proibida a modificação do uso em qualquer parte dos lotes ou na sua totalidade; 3) Não será permitida construção de apartamentos para residências coletivas, construções para uso comercial ou de igrejas, lojas comerciais de serviços, escritórios de representação ou prestação de serviços, oficinas mecânicas, ou qualquer atividade que não seja especificada no plano diretor do loteamento e gravada nos instrumentos de compra e venda. Esta proibição substituirá independente da legislação Municipal; 4) Todas as edificações deverão respeitar o Código de Obras do Município de Mineiros; 5) Para o desmembramento ou remembramento dos lotes será necessário a autorização da Le Caravelle, mediante a apresentação de projeto específico e suas justificativas, não será permitido lotes desmembrados com frente inferior a doze metros (12,00m) mesmo que a legislação assim o permita; 6) O coeficiente de aproveitamento máximo é de cento e dois por cento (102%) com um mínimo de trinta por cento (30%); 7) A taxa de projeção da construção sobre o terreno é de setenta por cento (70%) no Máximo; 8) A taxa de permeabilidade mínima permitida é de vinte por cento (20%); 9) Os recuos mínimos devem ser: frontal de dois metros

(2,00m); fundos de dois metros (2,00m); e laterais de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de cada lado; 10) Apenas a edícula, pergolados e garagem poderão ser executados sem recuo em um dos lados do lote, obedecendo aos critérios específicos. Dentro do perímetro denominado como garagem, que for construída sem recuo, não poderá ter nenhum outro ambiente ou utilização diferente do abrigo para carros e motos. Pergolados serão permitidos no recuo lateral, desde que não ultrapassem a altura do muro e não tenham cobertura. No recuo frontal, serão permitidos apenas como elemento estético, avançando no máximo sessenta centímetros (0,60m) sobre o recuo frontal. A edícula, quando for o caso, poderá ser construída na divisa do lote observando-se a altura máxima de três metros e oitenta centímetros (3,80m), e de três metros (3,00m) para sua largura, podendo ocupar toda extensão da divisa dos fundos. Observando-se que deverá ser deixado um espaço mínimo de dois metros (2,00m) entre a edícula e a construção principal; 12) A construção poderá ter a altura máxima de nove metros e trinta centímetros (9,30m) a contar da cota média do nível planaltimétrico do terreno, sempre com no máximo de dois pavimentos.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 27,40.

abpr/ampfs

AV-3/43.158. Em 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 136.672, de 18 de setembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.-**

A requerimento do interessado, instruído com Termo de Habite-se nº 099/2020, de 26.08.2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Mineiros-GO e CND nº 001682020-88888238, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.09.2020, averba-se UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, contendo: uma garagem e varanda gourmet, uma despensa e um banheiro, com uma área construída de 120,08m². Valor atribuído à obra: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

A Escrevente. Larissa Gonçalves Vasques de Sousa.

Emol. R\$ 635,23.

abm/lgvs

R-4/43.158. Em 07 de outubro de 2020. Protocolo nº 136.992, de 07 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 122, emitida aos 28 de setembro de 2020.-

EMITENTE: JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, já qualificado.-

GARANTIDORA FIDUCIANTE: ANGELICA VANESSA TUBIAS SIMÕES, já qualificada.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com endereço na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde-GO.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

VENCIMENTO: Em 28 de setembro de 2030. **JUROS:** taxa mínima operações derivadas de 0,52% a.m e máxima de 10% a.m. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel descrito na matrícula nº 43.159. **VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 423.690,00 (quatrocentos e vinte e três mil e seiscentos e noventa reais). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Larissa Gonçalves Vasques de Sousa.

Emol. R\$ 2.494,97.

nl/lgvs

AV-5/43.158. Em 27 de março de 2024. Protocolo n° 153.914, de 29 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**-

A requerimento da interessada e à vista da Certidão datada de 27.02.2024, expedida pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca de Mineiros-GO, faço constar que foi proposta em 08.04.2022, por LEIDIANA DOS SANTOS SILVA, inscrita no CPF/MF sob o n° 955.234.211-20, em face de JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, Ação de Execução de Cumprimento de Sentença (processo n° 5206284-33.2022.8.09.0106), sobre os direitos eventuais do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 26.834,46 (vinte e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos).

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 39,98.

gfo/abpr

AV-6/43.158. Em 30 de janeiro de 2025. Protocolo n° 158.455, de 30 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**-

A requerimento do interessado, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO e ANGELICA VANESSA TUBIAS SIMÕES, acima qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ sob o n° 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde-GO, pelo valor de R\$ 423.690,00 (quatrocentos e vinte e três mil e seiscentos e noventa reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 423.690,00, conforme DUAM n° 10469576.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 1.164,44.

emb/abm



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 88,84 Fundos (40%) R\$ 18,89 ISS(3%): R\$ 2,67 Taxa Juc.:

R\$ 18,29 Total: R\$ 128,69

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762501213524434420695



Consulte este selo em:

<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

**O referido é verdade e dou fé.
Mineiros-GO, 30 de janeiro de 2025.**

(Documento assinado de forma digital)

André Luiz de Oliviera

Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1° do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 30/01/2025 11:34