



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **69.491**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, no Residencial Recanto da Mata, à Rua 05, designado por **lote 13B , da quadra 08** medindo 9,10 metros de frente e de fundo por 16,50 metros de cada lado, limitando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 13A e ao fundo com o lote 02, com a área total de 150,15m². Proprietário: **PAULO HENRIQUE MORAIS DE OLIVEIRA PAMPLONA**, brasileiro(a), natural de Jataí/GO, nascido(a) em 28 /06/1990, solteiro(a), maior, empresário(a), portador(a) da CNH nº 05018701722-DETRAN/GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº 5475042-SSP/GO e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.347.871-70, residente e domiciliado(a) nesta cidade à Avenida Goiás, nº 1296, Centro. Registro anterior: Livro 2/RG, matrícula n. 37.554. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,55, FUNCOMP: R\$ 1,55, FUNDESP: R\$ 5,17, FEPADSAJ: R\$ 1,03, FUNDEPEG: R\$ 0,65, FUNPROGE: R\$ 1,03. Selo Digital n. 01292306024265125440010. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de junho de 2023. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.1-69.491 - Construção. Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior 37.554, pela Av.08, consta averbado a edificação de **uma casa residencial**, designada de **“casa 0 2”**, de **número 17** com um pavimento, com área de **99,72 m²**, lançada nesta municipalidade em 22/05/2023, conforme alvará de habite-se 00190/2023, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall externo, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 suíte, 01 banheiro da suíte; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias uma parte de ferro e outra parte de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de junho de 2023. Protocolo: 303.619, 07 de junho de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292306065814029700044. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.2-69.491 - Averbação de abertura de matrícula. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento, de 29/05/2023, assinado e reconhecido firma pelo(a) Sr(a). Paulo Henrique Morais de Oliveira Pamplona, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 035.347.871-70, proprietário(a) da presente matrícula; instruído(a) com Processo nº 21241/2023 e Autorização nº 94/2023, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jataí em 05/06/2023; Mapas (Situação atual conforme documentação e Situação após Desmembramento), de 29/05/2023; Memorial Descritivo, de 29/05/2023 e TRT Obra/Serviço nº CFT2302656771, pago em 29/05/2023, emitido pelo Profissional técnico(a) em agrimensura, o(a) Sr(a). Roberto Ferreira de Souza, RNP





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

92878920163, em uma via, ficando arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de junho de 2023. Protocolo: 303.619, 07 de junho de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292306065814029700045. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.3-69.491 - Alienação fiduciária. Fica instituída **Alienação fiduciária** sob o imóvel objeto da presente matrícula; nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 108109, datada de 17/07/2023, desta praça, a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40; emitida por Construtora e Transportadora Modelo Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.786.011/0001-19 no ato da assinatura representada por Paulo Henrique Moraes de Oliveira Pamplona conforme alteração contratual, datada de 03/01/2023 registrada na JUCEG sob o nº 20230020097, anexa; e Santa Maria Materiais de Construção Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.188.345/0001-05 no ato da assinatura representada por Daiane Alves Vilela conforme alteração contratual nº 05, datada de 07/11/2022, registrada na JUCEG sob o nº 20221990941, anexa; na qualidade de avalistas: Paulo Henrique Moraes de Oliveira Pamplona, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.347.871-70 e Daiane Alves Vilela, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.170.381-59; e na qualidade de Garantidor Fiduciante: Paulo Henrique Moraes de Oliveira, Pamplona, já qualificado. Para garantir o limite de crédito de R\$600.000,00, vencível em 08/07/2033. Taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,00 % e máxima de: 25,00%. Taxa de juros moratórios: mínima: 0,00% e máxima: 8,50% e Multa por Inadimplemento: mínima: 0,00% e máxima: 2,00%. Com as demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula que também está garantida pela alienação fiduciária registrada nesta serventia sob o R.03-69.490, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de julho de 2023. Protocolo: 304.963, 14 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 3.089,59. Valor total: R\$ 3.869,71. Selo de fiscalização: 01292307114085325580014. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 92,69, FUNCOMP: R\$ 92,69, FUNDESP: R\$ 308,96, FEPADSAJ: R\$ 61,79, FUNDEPEG: R\$ 38,62, FUNPROGE: R\$ 61,79. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.4-69.491 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2025, assinado digitalmente por Lara Danylla Assis Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 023.688.911-70 e Thiago Dias Marçal, inscrita no CPF sob o nº 939.844.801-72, representantes da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região LTDA - Sicoob Cooprem, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante Construtora e Transportadora Modelo Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.786.011/0001-19, representada por Paulo Henrique Moraes de Oliveira Pamplona e Santa Maria Materiais de Construção Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.188.345/0001-05, representada por Daiane Alves Vilela; na qualidade de avalistas: Paulo Henrique Moraes de Oliveira Pamplona, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.347.871-70 e Daiane Alves Vilela, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.170.381-59; e na qualidade de Garantidor Fiduciante: Paulo Henrique Moraes de Oliveira Pamplona, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei**





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 108109, datada de 17/07/2023, devidamente registrado sob o R-3 em 19/07/2023. Foram apresentados instruído com recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI nº 234/2025, com valor Venal de R\$ 320.000,00, e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, Autenticação: WUNA685X, Emissão: 26/02/2025, Validade: 28/03/2025. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: kmem71sgo9. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de março de 2025. Protocolo: 324.900, 14 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Valor total: R\$ 1.247,64. Selo de fiscalização: 01292503144038425780004. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 29,65, FUNCOMP: R\$ 29,65, FUNDESP: R\$ 98,82, FEPADSAJ: R\$ 19,76, FUNDEPEG: R\$ 12,35, FUNPROGE: R\$ 19,76. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.5-69.491 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de março de 2025. Averbação de Ofício nº 2.963 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 21 de março de 2025**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292503213315934420009

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

Nº do pedido: 321010

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 18,89; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$131,34

