



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 **38.152**, 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 das Brisas, LOTE 24, DA QUADRA 17, à rua 09, medindo 12,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 25; à esquerda com o lote 23 e ao fundo com o lote 04, com a área de 300,00 m². Proprietária: **AMÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à rua José de Carvalho Bastos, 208, Centro, CGC/MF. 08.643.734 /0001-09. Transcrição aquisitiva: 34.711, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 23/11 /2007. Ass. Altamir Freitas Araújo, Oficial.

R.01-38.152- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19/07/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Nota desta cidade, livro 0644, folha 81/85, protocolada sob o nº 281.183 em 10/08/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IVAN SILVA DE SOUZA**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, nascido aos 30/09/1970, portador da CNH nº 00644676778-Detran/GO, na qual consta o RG nº 2.897.773-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 520.763.261-20, casado em 08/02/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ROSENITE DE JESUS SOUZA**, brasileira, maior e capaz, do lar, nascida aos 28/08/1971, portadora da CNH nº 05594844691-Detran/GO, na qual consta o RG nº 4.067.898-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.964.251-08, residentes e domiciliados na Rua 57, quadra 07, lote 33, s/nº, Residencial Cylleneo França, Jataí-GO; por compra de **AMÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Contrato Social registrado na Juceg em 13/02 /2007, sob o nº 52202371185, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua José de Carvalho Bastos, nº 208, Centro, Jataí-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.643.734/0001-09, representada por sua procuradora Rossana Bianca Jacintho Peres, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.277.321-06, conforme procuração pública lavrada em 14/02/2019 no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 41, Folhas 138F/138V; pelo preço de R\$ 91.896,27 (noventa e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos), sendo avaliado para efeitos de ITBI no valor de R\$ 92.000,00. Consta na escritura as seguintes cláusulas : **CLÁUSULA PRIMEIRA-** O contrato de compromisso de compra e venda, celebrado em 01/11/2011, pelo valor de R\$ 40.950,00 (quarenta mil, novecentos e cinquenta reais), que conforme ajustado entre as partes, foi financiado e pago pelo comprador através de boletos bancários, em parcelas mensais, corrigidas e reajustadas, que totalizam o valor de R\$ 91.896,27 (noventa e um mil oitocentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos), do qual as vendedoras dão plena e total quitação. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Todas as cláusulas e condições constantes da presente escritura são condicionantes e deverão ser observadas e expressa e integralmente transcritas em eventuais transações futuras sobre esse mesmo imóvel. **DAS EDIFICAÇÕES POSSE DEFINITIVA - CLÁUSULA TERCEIRA-** É expressamente proibido ao **COMPRADOR** fazer qualquer tipo de construção, benfeitoria ou melhoria no imóvel, objeto do presente instrumento, sem o

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 295.789.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)
Página 1 de 3





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*

cumprimento dos seguintes critérios: Parágrafo Primeiro O COMPRADOR poderá fazer as benfeitorias que achar necessárias, sempre obedecendo as demais cláusulas, normas técnicas estabelecidas pelos órgãos da Prefeitura, CREA-Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, INSS, regulamentos administrativos, municipais, estaduais e federais, e demais legislações pertinentes. Parágrafo Segundo- O imóvel deverá ser mantido limpo, livre de mato, entulhos, lixo, restos de construção, poças d'água, e qualquer outro meio insalubre. CLÁUSULA QUARTA - O COMPRADOR, por força deste instrumento, se obriga a obedecer e a seguir todas as normas técnicas, projetos e determinações estabelecidas pela Prefeitura, pelo Código Civil, bem como demais leis e órgãos necessários. Parágrafo Primeiro - O COMPRADOR fica obrigado nas seguintes condições para edificação: a) Qualquer tipo de construção deverá ter área coberta igual ou superior a 70,00m², devendo a cobertura ter, no mínimo, duas águas, telhas de barro ou concreto, sendo proibida a utilização de telhas de amianto, exceto para construções em que sejam executadas com platibanda, para a não visualização do telhado; b) É expressamente proibida, mesmo em caráter provisório, a ocupação, utilização e construção no imóvel de barracos, barracas de lona, plástico, tapumes, placas de muro, telhas de amianto, sobras de material de construção, tábuas, ou qualquer outro tipo de material impróprio para construção civil, bem como utilizar o(s) imóvel(eis) para finalidades consideradas nocivas ao interesse social, depósitos de lixo, papéis, latas, plásticos, ferro velho, etc; c) É também expressamente proibido edificar no(s) imóvel (eis) objeto do presente contrato sem a prévia construção dos muros e calçadas; d) Ao rebaixar o meio-fio, e este não for aproveitado para dar lugar à rampa de acesso de veículos, o mesmo deverá ser reconstruído com as mesmas características do existente anteriormente; e) Ao construir ou edificar no lote, o(s) COMPRADOR(ES) deverão respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal; f) Deverá ser observado o regulamento municipal para área permeável, ou seja, sem construção e com solo livre para receber as águas das chuvas; g) A edificação no lote deverá ser realizada com a colocação de container para depósito de rejeitos de construção, não sendo permitido o depósito de entulho no lote, calçada ou rua; h) O(s) COMPRADOR(ES) de lote de esquina deverá(ão) construir, juntamente com a calçada, as rampas de acesso para deficientes físicos, de forma que haja uma rampa em cada cruzamento das vias públicas; i) Em cada lote, deverá(ão) o(s) COMPRADOR(ES) instalar reserva individual de água potável de 1000 (mil) litros no mínimo, sendo proibida a reserva em recipiente que contenha amianto; j) Do mesmo modo, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) plantar uma árvore no passeio em frente ao imóvel, no prazo de 12 meses, obrigando-se pela sua manutenção em caráter definitivo. Na hipótese de já existir árvore plantada no local, obriga-se (m-se) o(s) COMPRADOR(ES) em manter a mesma saudável, devendo se utilizar dos meios necessários para tanto; k) Caso exista alguma árvore dentro do imóvel, o(s) COMPRADOR(ES) é(são) exclusivamente responsável(is) por eventual extração da mesma; l) Mesmo que não edifique habitação no imóvel, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) edificar muro em todas as divisas do lote e construção de calçada devendo os muros se dar em todas as extensões, conforme exigido pelo Código de Posturas, no máximo em 02 (Dois) anos a contar deste ou do contrato de compromisso de compra e venda, prevalecendo o que for mais antigo, observando criteriosamente os marcos divisórios. Parágrafo Segundo - O COMPRADOR não poderá construir ou edificar no lote sem respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal. Consta na escritura a consulta

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 295.789.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)
Página 2 de 3





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

a central nacional de indisponibilidade de bens, código hash: cb50. D65d. F8d9. 8752. 2668. 7790. 0f2a. 9597. 84b7. C918, em que nada consta em nome da vendedora, até a data de 19/07/2021. Foi apresentada guia de recolhimento do ITBI nº 1507/2021, valor venal R\$ 92.000,00, na importância de R\$ 2.760,00, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.2-38.152 - Indisponibilidade de bens. Procede a presente averbação conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 11/10/2022, Protocolo de Indisponibilidade nº 202210.1116.02398184-IA-310, Processo nº 10000852620184013507, Emissor de TRF1 - Vara Única (TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL) em Jatai-GO, fica averbada a **indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de outubro de 2022. Protocolo: 295.789, 13 de outubro de 2022. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292210133637629850000. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 13 de outubro de 2022**

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: 01292210112785129700162

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

Nº do pedido: 295789

Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 295.789.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 3 de 3



Assinado eletronicamente por: ANA BEATRIZ NASCIMENTO AMANCIO - 03/11/2022 13:29:29

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2211031327460800001369018460>

Número do documento: 2211031327460800001369018460

Num. 1380710782 - Pág. 4