



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 **9.068**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0009068-68**, 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: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com seis cômodos, piso ladrilhado, não forrada, coberta de telhas francesas, com instalação de luz, tipo americana, em mau estado de conservação, bem como o respectivo terreno nesta cidade, à rua José de Carvalho, ou seja parte do lote 03, da quadra 34, medindo 11,00 metros de frente para a rua José de Carvalho, 6,00 metros pela rua General Osório, 18,50 metros do lado direito confrontando com o remanescente do lote e 27,00 metros do lado esquerdo, limitando a direita com remanescente dos lotes 02e 04 e ao fundo com a rua General Osório. Proprietário. JOÃO BERALDO DA SILVA. Transcrição aquisitiva: 32.406, fls. 278, lv. 3-AC. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21/01/1981.

R.01-9.068- Nos termos da escritura de compra e venda, de 22/10/1970, lavrada nas notas do 2º tabelionato desta cidade, lv. 152, fls. 97/8vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LEOCÍDIO FRANCISCO DE LIMA**, brasileiro, funcionário público estadual, domiciliado e residente nesta cidade, à rua José de Carvalho, 622, CPF. 012.404.471, por compra de João Beraldo da Silva e sua mulher Mercedes de Lima e Silva, brasileiros, casados, fazendeiros, domiciliados e residentes nesta cidade, a rua Joaquim Nabuco, 975, CPF. 016.500.921, pelo preço de Cr\$ 3.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21/01/1981.

R.02-9.068- Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, para pagamento do preço total do imóvel, de 29/08/1991, em três vias, ficando uma aquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VILMAM ADEVALDO DE FREITAS** e sua mulher *Vanda Aparecida Barros Freitas*, brasileiros, casados, economiário e professora, CPF. 168.972.691-15, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra de Leocídio Francisco de Lima e sua mulher Cleonice Gomes Rodrigues de Lima, qualificados no R.01, pelo preço de Cr\$ 5.000.000,00, que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: Cr\$ 3.640.000,00, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e Cr\$ 1.360.000,00 da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH, com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 24/09/1991.

R.03-9.068- Nos termos do contrato particular de compra e venda, com utilização do FGTS para pagamento do preço total do imóvel, de 25/05/1995, em três vias, ficando uma aquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BENIGNO LEITE DE OLIVEIRA NETO** e sua mulher Maria de Jesus Leite, brasileiros, casados em comunhão





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*

universal de bens, economiário, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Leopoldo de Bulhões, 738, Vila Santa Maria, CPF. 092.369.371-87 e 088.142.871-04, CI/RG 168.055-SSP /GO E 156.782-SSP/GO, por compra de Vilman Adevaldo de Freitas e sua mulher Vanda Aparecida Barros Freitas, qualificados no R.02, pelo preço de R\$ 31.000,00, que os vendedores declarem ter recebido do seguinte modo: R\$ 6,00 diretamente dos compradores e R\$ 30.994,00 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 25/05/1995.

R.04-9.068- Nos termos da escritura de compra e venda, de 20/11/1995, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, lv. 413, fls. 117/118, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VILMAM ODEVALDO DE FREITAS** e sua mulher Vanda Aparecida Barros Freitas, por compra de Benigno Leite de Oliveira Neto e sua mulher, ambos qualificados no R.02 e R.03 pelo respectivamente, pelo preço de R\$ 31.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 03/01/1997.

R.05-9.068- Nos termos da escritura de compra e venda, de 22/12/1998, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, lv. 448, fls. 131/132, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NIEL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, com Lucineide Borges da Silva, construtor, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Minas Gerais, 1.379, CPF. 197.429.081-68, por compra de Vilman Adevaldo de Freitas e sua mulher Vanda Aparecida Barros Freitas, qualificados no R.02, pelo preço de R\$ 23.700,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 05/12/1999.

R.06-9.068- Nos termos da escritura de compra e venda, de 24/11/1999, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, lv. 459, fls. 32/34, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VALNEIR SEVERINO APARECIDA**, brasileira, separada judicialmente, agropecuarista, domiciliada e residente nesta cidade, à rua São Paulo, 254, Vila Iracema, CPF. 386.972.701-20, por compra de Niel Pereira da Silva e sua mulher, qualificados no R.05, pelo preço de R\$ 35.000,00, representado por uma nota promissória, de igual valor, com vencimento para 30/06/2000, ficando esclarecido que a falta de pagamento da referida importância, no vencimento acima estipulado, importará na rescisão desta escritura de compra e venda e a devolução deste imóvel ao domínio dos vendedores sem a devolução do quantum já pago. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 03/03/2000.

AV.07-9.068- Nos termos da quitação do credor, arquivada neste cartório, consta que **nota promissória vinculada no R.06, foi paga e credor, dá plena, geral e irrevogável quitação.** Dou fé. Jataí, 10/08/2000.

R-08-9.068 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0005099, de 09/08/2011, desta praça, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, emitida por Ernesto Carneiro Severino, como interveniente garantidor/avalista Valneir Severino Aparecida, como avalista Henrique





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

Flávio Carneiro Severino, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito no valor de R\$ 150.000,00, vencível em 10/08/2013, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18/08/2011. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

AV-09-9.068 - Nos termos do Ofício nº 32/2012, datado de 19/01/2012, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Família e Sucessores desta comarca, Dr. Sérgio Brito Teixeira e Silva, tramita nesta Escrivania os autos nº 1.252/2011, protocolo nº 201102464524, Petição de Herança, uma **Ação Judicial** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, movida por Jair Modesto do Prado e outros contra Valneir Severino Aparecida. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25/01/2012. a) Altamir Freitas Araújo, sub-oficial.

AV-10-9.068 - Procede-se a presente averbação, conforme malote digital de 25/07/2019, Código de Rastreabilidade nº 80920193864079, enviado por Rone Carlos Rosa de Assis, 4ª Vara Cível, Família e Sucessões de Jataí-GO, instruído de Ofício nº 267/2019, datado de 25/07/2019, protocolado sob o nº 260.715, em uma via, arquivada nesta serventia, para constar que, **fica cancelado o ônus da ação judicial objeto da Av.09**, referente ao processo nº 0246452.90.2011.8.09.0093 (201102464524), movida por Jair Modesto do Prado e outros em face de Lazaro Modesto do Prado (Espólio). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de julho de 2019. a) Alexandre Yoneda, Escrevente Substituto Designado.

Av.11-9.068 - Procede-se a presente averbação, mediante Baixa de Garantia, datado de 01/07/2022, da praça de São Paulo-SP, devidamente assinado de forma digital por Alex Surano Simon, representante legal do Banco Santander (Brasil) S.A, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, para constar que **fica cancelado o ônus hipotecário objeto do R.08**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de julho de 2022. Protocolo: 292.213, 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 37,71. Valor total: R\$ 47,22. Selo de fiscalização: 01292207113015227950007. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.12-9.068 - O imóvel objeto da presente matrícula é dado em **alienação fiduciária**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 85003, datada de 19/08/2022, 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 Valneir Severino Aparecida, inscrito no CPF/MF sob o nº 386.972.701-20, o qual também assina na qualidade de Garantidor Fiduciante; para garantir o crédito no valor de R\$335.868,02, **vencível em 20/08/2027**, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2022. Protocolo: 293.698, 19 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 3.433,77. Valor total: R\$ 4.300,80. Selo de fiscalização: 01292208225718225590001. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.





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

Av.13-9.068 - Averbação premonitória. Procede-se a presente averbação, mediante Certidão de Averbação, datada de 10/02/2025, assinada pela Analista Judiciário da 2ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO, Sra. Fernanda Santos Malvaccini, com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que tramita no referido juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolada em 13/01/2025, sob o nº 5017952-19.2025.8.09.0093, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, movida por Adão Apolinário Campos Filho Eireli, inscrita no CNPJ nº 35.454.689/0001-09, em face de Valneir Severino Aparecida, CPF: 386.972.701-20, sendo o valor da ação de R\$ 323.095,32. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de fevereiro de 2025. Protocolo: 324.067, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 53,81. Selo de fiscalização: 01292502113010225640047. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 1,28, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.14-9.068 - Averbação de ofício. Procede a presente averbação nos termos do art. 213, I, "a" da Lei de Registro Público 6.015/73, para constar que no momento do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 85003, objeto do R.12, foi informada a data erroneamente. Portanto, onde se lê: 19/08/2022; leia-se **"23/08/2022"**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 de junho de 2025. Averbação de Ofício nº 3.199 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.15-9.068 - Averbação premonitória. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento, de 24/07/2026, assinado digitalmente por Gabriel Alves Oliveira, OAB/GO nº 35.187, representante da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.143.499/0001-40, instruído com Certidão datada em 15/07/2026, assinada pela Analista Judiciário da 2ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO, Srª. Laura Cabral Zaiden Carvalho, com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que tramita no referido juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolo nº 5557451-16.2026.8.09.0093, movida por Cooperativa De Crédito De Livre Admissão De Jataí E Região Ltda, CNPJ: 10.143.499/0001-40, em face de Valneir Severino Aparecida, CPF: 386.972.701-20, sendo o valor da causa de R\$ 1.433.120,35. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 14 de agosto de 2026. Protocolo: 341.530, 27 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 44,53. Valor total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 01292608135808725640009. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FUNDESP: R\$ 4,45, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56, FUNPROGE: R\$ 0,89. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.16-9.068 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento digital, datado de 29/07/2026, assinado digitalmente por Jessica Lopes Barros e Thiago Dias Marcal, representantes da 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 VALNEIR SEVERINO APARECIDA, brasileira, separada judicialmente, agropecuarista, domiciliada e residente nesta cidade, à rua São Paulo, 254, Vila Iracema, CPF. 386.972.701-20, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região**





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

Ltda - Sicoob Cooprem, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 10.143.499/0001-40, com sede na Rua Minas Gerais, nº 853, Quadra 58, Lote 01-A, Bairro Vila Santa Maria, CEP 75800-087, Jataí/GO na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 85003, datada de 19/08/2022, desta praça, devidamente registrado sob o R.12 em 19/08/2022. Foram apresentados instruído com recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI nº 1159/2026 e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, autenticação: SYB5GCHA. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: t8bft438t6. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de agosto de 2026. Protocolo: 342.217, 13 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 1.216,38. Valor total: R\$ 1.572,17. Selo de fiscalização: 01292608113810525790003. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 36,49, FUNCOMP: R\$ 72,98, FUNDESP: R\$ 121,64, FEPADSAJ: R\$ 24,33, FUNDEPEG: R\$ 15,20, FUNPROGE: R\$ 24,33. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 19 de agosto de 2026

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: 01292608184605534420049

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

Nº do pedido: 361894

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; FUNDESP/PJ (10%): R\$ 9,28; FUNEMP/GO (3%): R\$ 2,78; FUNCOMP (6%): R\$ 5,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,86; FUNPROGE (2%): R\$ 1,86; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,16; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93

