



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos (com atribuição do Tabelionato 1º de Notas até a vacância)
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM:026344.2.0019748-73

Patricia Soares Magalhães, Escrevente do Registro de Imóveis de Palmeiras de Goiás, Estado de Goiás.

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário a meu cargo, que no Livro 02-Ficha, consta a Matrícula n. **19.748: IMÓVEL URBANO** nesta cidade, Setor "GOIANINHA", **Chácara CÓRREGO ALEMÃO, Rua 20, Quadra 02, Lote 10**, consistente de um terreno para construção civil com a área de **240,35m²**, medindo de frente para a Rua 20, 10,45m; de fundo, confrontando com o lote 05, também 10,45m; na lateral direita, confrontando com o lote 11, 23,00m e, na lateral esquerda, confrontando com o lote 09, também 23,00m. PROPRIETÁRIOS: **SAMUEL MARQUES** - RG 4592113-DGPC/GO e CPF/MF 004.671.151-17 - brasileiro, casado com **JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES** - RG 3629717-2ªvia-SSP/GO e CPF/MF 003.916.471-80, comerciantes, residentes nesta cidade. ANTERIORES: **R1-15.392 e R1-15.393**. Matrícula efetivada nos termos da Escritura Pública de DESMEMBRAMENTO lavrada no Livro 191-A, fls. 112, em 16/05/13, no Cartório do Tabelionato 2º de Notas local. Palmeiras de Goiás, 07 de outubro de 2013. Dou fé. AJMORAIS - OFICIAL.

Av1-19.748 - Palmeiras de Goiás, 12 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta para consignar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificado um amplo salão comercial autônomo com 200,00m² de área construída, em um só pavimento, piso em cerâmica vitrificada; copa; instalações sanitárias; paredes revestidas de argamassa, masseadas, chapiscadas e textura, fundação em estacas moldadas "in loco", blocos e vigas baldrame; a estrutura é composta de pilares, vergas e contra-vergas e cinta de amarração em barras de aço; instalações elétricas, instalações hidro-sanitárias embutidas; janelas de esquadrias metálicas e vidro temperado blindex, forro revestido com gesso corrido, travamento do telhado em estrutura metálica, coberto com telhas de zinco e instalações elétrica, hidráulica e sanitária completas. Dou fé. AJMORAIS - OFICIAL.

R2-19.748 - Palmeiras de Goiás, 16 de março de 2021. **SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA**. Nos termos do Aditivo de Substituição de Garantia à Cédula de Crédito Bancário nº 75829-3, firmado em 11/03/21 tendo como EMITENTE DEVEDOR: **SAJU CONSTRUTORA LTDA - ME** - CNPJ/MF 07.485.875/0001-70, com sede nesta cidade e como AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **SAMUEL MARQUES** e s/m **JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES** - CPF/MF nºs 004.671.151-17 e 003.916.471-30, brasileiros, casados, ele mestre em construção, residentes nesta cidade, dá o imóvel constante desta Matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **SICOOB-CREDI RURAL** - CNPJ/MF 24.795.049/0001-46, com sede em Rio Verde-GO, em



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos (com atribuição do Tabelionato 1º de Notas até a vacância)
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

garantia do crédito no valor de **R\$ 238.433,40**, sobre o qual incidirá juros de 0,65% ao mês, que será pago em parcelas semestrais com vencimento da última em 19/05/2025. Demais Condições: As constantes no Contrato. Dou fé. AFM GUERRA - SUBOFICIAL.

Av.03-M-19.748 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. ASSUNÇÃO DA TITULARIDADE DA SERVENTIA -
Procede-se à presente averbação para fazer constar que diante do **TERMO DE EXERCÍCIO** efetivado junto à Diretoria do Foro desta Comarca, arrematado no Decreto Judiciário nº 2.709/2024, o **Titular Allen Fleury de Macedo assumiu suas atribuições** à frente deste Registro de Imóveis na **data de 15/08/2024**. Logo, somente os atos praticados - em qualquer matrícula que seja de Registro de Imóveis - após referida data, são, por consequência, de atribuição daquele titular. Palmeiras de Goiás - GO, 02 de maio de 2025. Dou fé. Oficial.

Av.04-M-19.748 - Protocolo n. 61.059 de 25/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
Nos termos do Requerimento datado de 15/06/2026, subscrito por Taise Rodrigues Coelho - OAB/GO sob n. 32.723, bem assim em atenção ao artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB**, pessoa jurídica de direito privado, representada por seu diretor, estabelecida no município de Rio Verde/GO, na Avenida Presidente Vargas, n. 1881, Jardim Goiás - CEP 75.903-290, inscrita sob o CNPJ/MF sob n. 24.795.049/0001-46, em razão de dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, por meio de Cédula de Crédito Bancário sob n. 758293, em que constara como Devedor Fiduciante **SAJU CONSTRUTORA LTDA - ME**, qualificado no R.02 acima, após devido procedimento de intimação e de não purgação de mora. Para fins de Consolidação deste Imóvel a credora informou o valor de **R\$ R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), tendo como **Valor Fiscal R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, incidente na consolidação, foi pago ao Município de Palmeiras de Goiás/GO, por meio do Documento de Arrecadação, com o código de autenticidade 2C71FA69EB557EE2; Código da Dívida: 1394894, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), na data de 20/07/2026 - Código da Operação / ID Transação E02038232202607201150lasMbkQC4Lu, na data de 20/07/2026. Palmeiras de Goiás/GO, 27 de agosto de 2026. Selo de Autenticidade n. 04362608213451125430038. Emolumentos R\$ 1.246,08. Fundos Estaduais 24,25% R\$ 302,16. ISSQN R\$ 16,01. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Palmeiras de Goiás/GO, **17/09/2026**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos (com atribuição do Tabelionato 1º de Notas até a vacância)
Comarca de Palmeiras de Goiás - GO

Allen Fleury de Macedo
Tabelião/Oficial

PATRICIA SOARES

MAGALHAES:0557863015

4

Assinado de forma digital por

PATRICIA SOARES

MAGALHAES:05578630154

Dados: 2026.09.17 16:59:56 -03'00'

Patricia Soares Magalhães
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos Estaduais...: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 2,78
Valor Total.....: R\$ 138,07



ATENÇÃO : O prazo de **validade** desta certidão é **de 30 (trinta) dias !**

ATENÇÃO : Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração** ou declaração no instrumento público a ser registrado **do recolhimento integral dos FUNDOS** instituídos pela Lei Estadual n 19.191/15 (Art. 15, §1º), tendo como 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.**