



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:026344.2.0024746-17

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. 24.746: **IMÓVEL URBANO** situado nesta cidade, Setor "**CONDOMÍNIO ALDEIA DO LAGO**", **Rua GERALDO F. DE OLIVEIRA JR, Quadra 03, Lote 02**, consistente um terreno para construção com a área de **360,00m²**, medindo de frente para a Rua Geraldo F. de Oliveira Jr, 12,00m; de fundo, confrontando com o lote 27, também 12,00m; na lateral direita, confrontando com o lote 03, 30,00m e, na lateral esquerda, confrontando com o lote 01, também 30,00m. **PROPRIETÁRIO: LUIS CARLOS MOTA** - RG 3151613-1558170-SSP/GO e CPF/MF 586.003.451-20 - brasileiro, separado judicialmente, mecânico, residente nesta cidade. **ANTERIORES: R2-10.378 e R2-10.379.** Palmeiras de Goiás, 23 de março de 2018. Dou fé. **AJMORAIS - OFICIAL.**

R1-24.746 - Palmeiras de Goiás, 23 de março de 2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada às fls. 037 do Lº 214, em 23/03/18, no Cartório do Tabelionato 2º de Notas local, o proprietário nomeado e qualificado no R2 supra vendeu o imóvel objeto do mesmo para **JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES** - RG 3151613-1558170-SSP/GO e CPF/MF 586.003.451-20 - brasileira, empresária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **SAMUEL MARQUES** - RG 4592113-DGPC/GO e CPF/MF 004.671.151-17 - brasileiro, comerciante, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ 100.800,00 - sem condições. Consta da Escritura a apresentação das Certidões Negativas exigidas pela Legislação assim como o comprovante de recolhimento da taxa do ITBI. Dou fé. **AJMORAIS - OFICIAL.**

Av2-24.746 - Palmeiras de Goiás-GO, 03 de janeiro de 2023. **LAPSO OFICIAL REGISTRADOR** - Proceda-se a presente averbação para constar que por um lapso do Oficial Registrador Ademir José de Moraes, foi constado erroneamente a descrição do imóvel desta Matrícula, o qual possui a seguinte descrição: **LOTE nº 02, Quadra nº 03**, situado na Rua Geraldo Ferreira de Oliveira Jr, Setor "Condomínio Aldeia do Lago", com a área de **720,00m²**, medindo 24,00 metros de frente confrontando com a Rua Geraldo Ferreira de Oliveira Jr; 24,00 metros de fundo, confrontando com os Lotes 26 e 27; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote 04; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 01; e, ainda contém erro no número do CPF da proprietária qualificada no R1 acima, **JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES**, sendo correto o **CPF/MF nº 003.916.471-30**. Protocolo: **48.856**. Selo Eletrônico: **04362301033879729700000**. Emolumentos: R\$0,00 Tx. Judiciária: R\$0,00. Fundos Est. R\$ 0,00. ISS R\$: 0,00. O referido é



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

verdade e dou fé. Graziella de Sousa Lima - Tabeliã/Oficial Interina.

R3-24.746 - Palmeiras de Goiás-GO, 09 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos Cédula de Crédito Bancário nº 1099097, emitida em 08/02/2023, firmada pela **EMITENTE/DEVEDORA SAJU CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.485.875/0001-70, situada na Rua 20, Qd. 02, Lt. 10, Setor Goianinha, Palmeiras de Goiás-GO, e como **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES ANUENTES: SAMUEL MARQUES**, brasileiro, mestre (construção civil), filho de José Marques e Maria Izabel Martins Marques, portador da Cédula de Identidade nº 4592113-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 004.671.151-17; e, **JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES**, brasileira, filha de Carlos Alberto Mendes e Aila Maria Oliveira Mendes, portadora da CNH nº 05558780430-DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 003.916.471-30, ambos com endereço eletrônico: e-mail: sajumarques@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua 20, Qd. 10, Lt. 10, Palmeiras de Goiás-GO, os quais **CEDEM** o imóvel constante da presente Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.795.049/0001-46, situada na Avenida Presidente Vargas, 1881, Jardim Goiás-GO, mediante as condições seguintes: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro - Valor do Crédito Contratado: R\$1.017.282,33. Nº de Parcelas: 36, no valor individual de R\$ 39.884,93 cada. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 03/03/2023. Prazo Total da Operação: 36 meses. Data de Vencimento da Operação: 03/02/2026. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,9900%a.m/26,6750%a.a; Juros de Mora: 5,51%a.m; Sistema de Amortização: TABELA PRICE. CET: 2,10%a.m/28,72%a.a. Valor do Bem da Garantia Fiduciária: R\$3.500.000,00. Tudo em conformidade com as cláusulas e condições previstas na referida CCB, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo: **49.053**. Selo Eletrônico: **04362302014733527540020**. Cotação dos Atos: Emolumentos: R\$5.262,75 Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Est. R\$ 1.118,34. ISS R\$: 157,88. O referido é verdade e dou fé. Graziella de Sousa Lima - Tabeliã/Oficial Interina.

Av.4.M-24.746 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. ASSUNÇÃO DA TITULARIDADE DA SERVENTIA - Proceda-se à presente averbação para fazer constar que diante do TERMO DE EXERCÍCIO efetivado junto à Diretoria do Foro desta Comarca, arrimado no Decreto Judiciário n 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 após referida data são, por consequência, de atribuição/gestão daquele titular. Palmeiras de Goiás - GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. Oficial.

Av.05-M-24.476 - Protocolo n. 61.746 de 07/10/2026. 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



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

Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI/RURAL**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido no município de Rio Verde/GO, na Avenida Presidente Vargas, n. 1881, setor 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 1099097, em que constara como Devedor Fiduciante **SAJU CONSTRUTORA LTDA**, qualificada no R.03 acima, após devido procedimento de intimação e de não purgação de mora. Para fins de Consolidação deste Imóvel, foi atribuído o valor de **R\$ 2.350.000,00** (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais). O **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**, incidente na presente compra, foi pago à Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás/GO, por meio do Documento de arrecadação, com o código de autenticidade 468B38A4B0A03B10; Código da Dívida: 1393748, no valor de R\$ 70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais), na data de 18/06/2026 - Código da Operação 02026061920000000016512905 e Chave de Segurança E02038232202606181359fo62uL6C0mS. Palmeiras de Goiás/GO, 07 de outubro de 2026. Selo de Autenticidade n. 04362610014509225430038. Emolumentos R\$ 2.251,90. Fundos Estaduais 24,25% R\$ 546,07. ISSQN R\$ 67,56. Dou fé. Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Palmeiras de Goiás/GO, **08/10/2026**

PATRICIA SOARES
MAGALHAES:05578630154

Assinado de forma digital por PATRICIA
SOARES MAGALHAES:05578630154
Dados: 2026.10.08 10:31:32 -03'00'

Patricia Soares Magalhães
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos Estaduais(10%=R\$9,28); Funemp (3,00%=R\$2,78);
Funcomp(6%=R\$5,57); Fedapsaj(2%=R\$1,86); Funproge(2%=R\$1,86);
Fundepag(1,25%=R\$1,16);
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**.