



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 18.684, CNM n.º 028811.2.0018684-43**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994: Um lote de terras urbano de n.º 02, da quadra n.º 04, do loteamento denominado **"SETOR CLÁUDIA - Complementação do Setor Rodoviário"**, nesta cidade, com a área de 216,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 8,00 metros e divide com a Rua Alzira Gomes Leite; Pela face direita, mede 27,00 metros e divide com o lote 03; Pela face esquerda, mede 27,00 metros e divide com o lote 01-A; Pela linha de fundo, mede 8,00 metros e divide com o lote 31, todos da mesma quadra." O presente lote originou-se do processo de membramento/desdobramento dos imóveis objeto das matrículas 10.894 e 10.895, do livro 2, deste CRI, aprovado pelo Decreto Municipal n.º 627/2021; conforme faz certo processo assinado pelo Engenheiro Erick Nunes da Silva - CREA 1013272528/D-GO, arquivado neste Cartório. **PROPRIEDADE DE: RENATO MAGALHÃES DE ALMEIDA** - CNH 00274287563 DETRAN/DF, onde consta CI n.º 1.586.425 SESPDS/DF e CPF n.º 819.369.401-59, brasileiro, nascido aos 12/06/1978, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/10/2007, com **JULIANA RODRIGUES DE CARVALHO** - CNH 04664744578 DETRAN/DF, onde consta CI n.º 2.335.277 SSP/DF e CPF n.º 018.841.701-02, brasileira, nascida aos 08/08/1986, autônoma, residente e domiciliado na Avenida Mississipe, Qd. 06, Lt. 42, Setor Residencial Califórnia, São Luís de Montes Belos-GO. REGISTRO ORIGINÁRIO: **Mat. 10.894/R-2/AV-4** e **Mat. 10.895/R-2/AV-4**, do livro 2, deste CRI. Dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 000027.0575.00004.00002; CCI: 198873**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 17,60; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico. 01862105210768709640021. Oficial _____.

AV-1-18.684 - Protocolo: 55.604 - CONSTRUÇÃO: Procede-se à esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 17/08/2022, devidamente assinado pelo proprietário, acima qualificado; acompanhado dos seguintes documentos: Documentos pessoais; Título Comprobatório do Domínio; Habite-se n.º 047/2022, expedido pela Prefeitura Municipal local; Planta Baixa; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-GO; e, MCA - Memória de Cálculo da Aferição; Certidão Negativa de Débitos emitida por RFB; prenotado neste Serviço Registral em 31/08/2022, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi feita uma **construção com destinação residencial**, edificada em 2021 com a área construída de 122,00m² padrão unifamiliar, contendo: 01 suíte, 02 quartos, 02 banhos, 01 corredor, 01 jardim de inverno, 01 sala de estar, 01 copa, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem de qualidade boa; **CONSTRUÇÃO AVALIADA EM: R\$ 202.939,20** (duzentos e dois mil novecentos e trinta e nove reais e vinte centavos); e demais condições do presente requerimento. Dou fé. **Concluído aos 06/09/2022**. Emolumentos: R\$ 665,90; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 141,51; ISS: R\$ 33,30. Selo Eletrônico: 01862208212167925430003. Oficial _____.

R-2-18.684 - Protocolo: 55.878 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação; contrato n.º 206.504.860, de 20/10/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n.º 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral em 25/10/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **M-0/AV-1** acima, com a área de 216,00m² com benfeitorias; foi adquirido por: **LETICIA INACIO DOS REIS** - CI n.º 6277103 SSP/GO e CPF n.º 060.922.831-58, brasileira, empresária, solteira, residente e domiciliada, na Rua São Domingos Qd. 02 Lt. 04, n.º 70, Setor São José, São Luís de Montes/GO; **Valor da Compra e Venda do Imóvel R\$ 345.703,32** (trezentos e quarenta e cinco mil setecentos e três reais e trinta e dois centavos), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM n.º 247409286; por compra feita à



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Renato Magalhães de Almeida e s/m Juliana Rodrigues de Carvalho, acima qualificados; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. **Concluído aos 31/10/2022**. Emolumentos: R\$ 1.716,89; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 364,85; ISS R\$ 85,84. Selo eletrônico: 01862210212163928920000. Oficial _____.

R-3-18.684 - Protocolo: 55.878 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação; contrato n. 206.504.860, de 20/10/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-2/AV-1 acima, com a área de 216,00m² com benfeitorias; foi dado pela proprietária devedora fiduciante Leticia Inacio dos Reis, acima qualificada, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à Favor do Credor BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, agência responsável pelo contrato: 2065-6, cidade de Firminópolis-GO; Valor da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 345.703,32 (trezentos e quarenta e cinco mil setecentos e três reais e trinta e dois centavos); Forma de Pagamento do Preço de Compra e Venda (em R\$): a) Com recursos próprios: R\$ 69.140,67; b) Com recursos deste financiamento: R\$ 276.562,65; Número de parcelas: 00301; Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 20/11/2022; Período de amortização: 21/10/2022 a 20/10/2047; Taxa de juros no período de carência e amortização: 9,876% ao ano (nominal); 10,33% ao ano (efetiva); 0,823% ao mês (nominal); Valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato (em R\$): a) Parcela de amortização: R\$ 921,87; b) Parcela de juros: R\$ 2.318,76; c) Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 31,69; d) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 25,11; e) IOF sobre seguros: R\$ 1,97; f) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$ 25,00; g) Valor total: R\$ 324,404; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 345.703,32; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. **Concluído aos 31/10/2022**. Emolumentos: R\$ 1.457,08 Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 309,62; ISS R\$ 72,85. Selo eletrônico: 01862210212163928920000. Oficial _____.

AV-4-18.684 - Protocolo: 62.197 de 21/08/2025 - INDISPONIBILIDADE: Conforme protocolo n. 202508.2011.04201927-IA-625, datado de 20/08/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Comitê Gestor do Sistema -> Supremo Tribunal Federal -> Tribunal Superior do Trabalho -> Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região -> SAO L M BELOS -> VARA DO TRABALHO DE SAO LUIS DE MONTES BELOS, no Processo n. 00107914120235180181, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos aquisitivos de **LETICIA INACIO DOS REIS**. Selo: 01862508213287129850000. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 21 de agosto de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

R-5-18.684 - Protocolo: 62.173 de 19/08/2025 - PENHORA: Ante a decisão proferida pela Dra. Julyane Neves, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de São Luís de Montes Belos/GO, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial de n. 5279582-64.2024.8.09.0146, **PROCEDO** ao registro de **PENHORA** dos direitos creditícios do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência do Termo de Penhora de 31/07/2025, extraído dos autos já indicados, em conformidade com o disposto no art. 844 da Lei Federal n.º 13.105/2015 - CPC, c/c o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal n.º 6.015/1973, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 245.644,40 (duzentos e quarenta e cinco mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos), devida ao exequente Banco do Brasil S/A em desfavor de Ultra Solar do Brasil Integradora de Energia Sustentável e Leticia Inacio dos Reis, acima qualificado. Selo: 01862509036266325570005. Emolumentos: R\$2.537,51; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$126,87; FUNDESP/GO: R\$253,76; FUNEMP/GO: R\$76,12; OAB/DATIVOS: R\$50,75; FUNPROGE/GO: R\$50,75;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama



FUNDEPEG/GO: R\$31,71; FUNCOMP: R\$152,25; Total: R\$3.299,50. São Luís de Montes Belos/GO, 05 de setembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

Observação: "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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Emolumentos: R\$ 88,84, Taxa Judiciária: R\$ 19,17, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33, ISSQN: R\$ 4,44, Valor Total: R\$ 134,00.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 05 de setembro de 2025.

Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01862509012808634420028
Consulte esse selo em
<https://see.tigo.jus.br/buscas>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

THYAGO RODRIGUES GAMA:99625466134

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01862509012808634420028	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	