REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Pires do Rio
Maria José de Morais Borges Monteiro - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **15.156**, CNM nº **028290.2.0015156-72**, foi extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: IMÓVEL: LOTE URBANO sob o número um - i (01-I), da quadra número quarenta e nove (49), da planta do Loteamento denominado "BAIRRO JARDIM JK", situado à Rua Francisco de Souza Lobo, lado ímpar, sendo a via mais próxima a Rua D (d), localizada a sua direita e distante 15,00 metros, nesta cidade, medindo e confrontando: FRENTE – cento e três metros (103,00m) com a Rua Francisco de Souza Lobo; LADO DIREITO – oitenta e seis metros (86,00m), sendo: dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - a (01 A), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - b (01 B), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - c (01 C), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - d (01 D), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - e (01 E), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - f (01 F), dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - g (01 G) e dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) com o lote de número um - h (01 H); FUNDO – oitenta e três metros (83,00m), com a Rua Professor Milazzo; e, LADO ESQUERDO – noventa e três metros (93,00m) em uma linha quebrada com o Córrego Sampaio; perfazendo a área superficial de 8.450,00m² (oito mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados). **** PROPRIETÁRIO: **ENUS SOUZA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 2.100.733/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n.º 335.859.031-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA ISABEL FERREIRA DA SILVA SOUZA**, brasileira, comerciária, portadora da carteira de identidade n.º 2.456.107-2.ªVia/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 440.645.781-04, residentes e domiciliados a Rua D, quadra 49, chácara 01-A, no Bairro Jardim JK, nesta cidade; e, **RUBENS DE ARAUJO PRIMO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 3.710.929/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n.º 829.305.621-53, residentes e domiciliados Rua Rui Barbosa, n.º 04 Setor dos Bancários, nesta cidade. **** NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M-15.004, ficha 01, em 06/09/2016, do Livro 2, Registro Geral, deste registro de imóveis. **** CONTRIBUINTE: Inscrição Cadastral Municipal: 001.012.0110.0103.0001 – Código Imóvel: 4.386. Parcelamento de solo urbano (desdobro) nos termos dos requerimentos datados de 03 de novembro de 2016, firmados pelos proprietários, instruído com planta e memorial descritivo elaborado pelo engenheiro civil Luís Antônio de Almeida,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff97f242-e878-4d31-abe7-48bba6c80e27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAINE JOSE CORDOVA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/05/2024 às 20:20 , sob o número WPIN24701062111
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019865-56.2023.8.26.0011 e código YC0sEnjQ.

registro nacional n.º 4.362D/CREA-GO, conforme Registro de Responsabilidade Técnica - ART. n.º 1020160172925, com aprovação do Departamento de Obras deste Município consoante Processo n.º 211/2016, datado de 20/10/2016 e autuação deste serviço registral sob o n.º 454/2016, tudo nos termos da lei. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 21 de novembro de 2016. A Oficial

---

R-1–15.156: (Protocolo: 34.187 de 31/08/2020) COMPRA E VENDA – Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Primeiro (1.º) tabelionato desta comarca, em 28/08/2020, as folhas 178F/180F, do Livro 184, os proprietários Enus Souza e sua esposa e Rubens de Araújo Primo Junior, já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matricula a **LEONARDO LOBO RIBEIRO SKAF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Francisco Rodrigues Naves, n.º 33, Santa Terezinha, Pires do Rio - GO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.201.700/0001-75, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). CONDIÇÕES: pago da seguinte forma: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) em moeda corrente, já quitado, correspondente a primeira prestação; o restante será pago em 01 (uma) prestação no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) Cheque n.º 19446-8, da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO CENTRAL-SICREDI PLANALTO CENTRAL, vencimento em 15 de março de 2021, emitidos neste ato pelo outorgado a favor dos outorgantes, em caráter *PRO SOLVENDO*, sob os efeitos da CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos dos artigos 127 e 128, 474 e 475, c/c o artigo 1.359, do Código Civil Brasileiro, ficando de pleno direito desfeita a presente venda, se o outorgado deixar de efetuar o pagamento da parcela no dia de seu respectivo vencimento. Emolumento: R$ 1.612,81. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 17 de setembro de 2020. A Oficial

---

AV.2/15.156: (Protocolo: 38.061 de 18/04/2023) CANCELAMENTO DO PACTO COMISSORIO – A requerimento do comprador, que juntou declaração firmada pelos vendedores de terem recebidos integralmente o preço, averba-se o cancelamento do pacto comissório lançado no R-1 supra, sob a epígrafe “condição”. Emolumento: R$ 66,65. Taxa: R$ 18,87. Fundos: R$ 14,17. ISS: R$ 3,33. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 24 de abril de 2023. A Oficial
Selo Eletrônico: 04462304112577525430026

R.3/15.156: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Nos termos do instrumento particular, emitido em 24 de abril de 2023, na cidade de São Paulo/SP, figurando como emitente/devedor/fiduciante o proprietário LEONARDO LOBO RIBEIRO SKAF, já qualificado acima, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula, a credora RAIZES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, andar 3, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.498.285/0001-35, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor do crédito é de R$ 1.435.381,67 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), proveniente da cédula de crédito bancário nº 022560206, de 18/04/2023, resgatável em 24 (vinte e quatro) parcelas, vencendo-se a primeira a 18/05/2023 e a última a 18/04/2025; com incidência de juros remuneratórios prefixados, com base no ano de 360 dias corridos, taxa de juros efetiva de 2,3000% ao mês, 31,3734% ao ano; 2.ª) o fiduciante enquanto adimplente poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) o prazo de carência para expedição da intimação é de 02 (dois) dias corridos da data de vencimento parcial ou total de qualquer dos títulos; 4.ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$ 1.960.000,00 (um milhão e novecentos e sessenta mil reais), reservado o direito de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff97f242-e878-4d31-abe7-48bba6c80e27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAINE JOSE CORDOVA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/05/2024 às 20:20 , sob o número WPIN24701062111
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019865-56.2023.8.26.0011 e código YCOsEnjQ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Pires do Rio
Maria José de Morais Borges Monteiro - Oficial

reavaliar, caso o valor esteja inferior ao utilizado para apuração do imposto sobre transmissão inter vivos para fins da consolidação da propriedade. Demais cláusulas constantes no título. Emolumentos: R$ 6.677,46. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos: R$ 1.418,96. ISS: R$ 333,87. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 10 de maio de 2023. A Oficial
Selo eletrônico: 04462305013643925430000

AV.4/15.156: (Protocolo: 39.597 de 13/03/2024) - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - A requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cosac, 1035, quadra 26, lote 19, centro, Cristalina/GO, datado de 13/03/2024, procedo esta averbação acautelatória, para ficar constando a existência de ação de título extrajudicial (Processo nº 5131584-52.2024.8.09.0127 da 1ª Vara Judicial da Comarca de Pires do Rio/GO), movida pela requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL em face de LEONARDO LOBO RIBEIRO SKAF (Produtos Skaf), pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº 25.201.700/0001-75, com sede na Avenida Francisco Rodrigues Naves, nº 33, Bairro Santa Terezinha, Pires do Rio/GO; LEONARDO LOBO RIBEIRO SKAF, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF nº 047.388.221-36 e documento de identificação nº 5347287 SPTC/GO, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Rodrigues da Cunha, nº 4, Centro, Pires do Rio/GO, e FERNANDO SKAF, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 360.491.151-68 e documento de identificação nº 1504865 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Rodrigo Rodrigues da Cunha, nº 4, Centro, Pires do Rio/GO, conforme se comprova pela certidão da 1ª Vara Judicial da Comarca de Pires do Rio/GO, expedida em 06 de março de 2024, tendo a causa o valor de R$ 171.575,96 (cento e setenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos). Emolumentos: R$ 236,60. Taxa judiciária: R$ 18,87. Fundos: R$ 50,29. ISS: R$ 11,82. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 20 de março de 2024. A Oficial
Selo eletrônico: 04462403112997025430014

R.5/15.156: (Protocolo: 39.779 de 24/04/2024) – PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVO – A requerimento da exequente RAIZES FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.498.285/0001-35, que juntou mandado expedido aos 22/03/2024, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, da comarca de São Paulo/SP, extraído dos Autos n.º 1019865-56.2023.8.26.0011, procede-se a penhora dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do executado Leonardo Lobo Ribeiro Skaf, sobre o imóvel

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff97f242-e878-4d31-abe7-48bba6c80e27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAINE JOSE CORDOVA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/05/2024 às 20:20 , sob o número WPIN24701062111
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019865-56.2023.8.26.0011 e código YCOsEnjQ.

objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 2.024.066,53 (dois milhões, vinte e quatro mil, sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos). Foi nomeado depositário o próprio executado. Emolumentos: R$ 6.677,46. Taxa judiciária: R$ 18,87. Fundos: R$ 1.418,96. ISS: R$ 333,87. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 02 de maio de 2024. A Oficial
Selo eletrônico: 04462404222865525430007

---.

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. * Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.

Pires do Rio/GO, **02 de maio de 2024.**

(assinatura digital)
Alex Fabiano Borges Monteiro
- Sub Oficial -

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
04462405023209934420003
Consulte este selo em
https://see.tjgo.jus.br/.

Emolumentos:>>>>>>>>>>>> : R$ 83,32
Fundos Estaduais (21,25%): R$ 17,71
ISS (5%):>>>>>>>>>>>>>>>> : R$ 4,17
Taxa Judiciária:>>>>>>>> : R$ 18,29
N. Pedido: : 29441

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff97f242-e878-4d31-abe7-48bba6c80e27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VAINE JOSE CORDOVA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/05/2024 às 20:20 , sob o número WPIN24701062111
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019865-56.2023.8.26.0011 e código YC0sEnjQ.