Traslado

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Tabelionato e Registro de Imóveis
Débora Ferreira de Souza
Escrevente e Sub. Oficial
Trindade - Goiás

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: **FABIO FIRMINO FERREIRA** E **MOHAMAD KASSEM HIJAZI**, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (02/10/2026), nesta cidade e Comarca de Trindade, Estado de Goiás, no Cartório Augusto Costa - Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, situado à Rua Moisés Batista, nº 199, Centro, perante mim, Débora Ferreira de Souza, Escrevente, compareceram na qualidade de:*"*"*"

Trindade-GO, doravante caracterizado: **Uma casa residencial**, que recebeu a numeração predial oficial nº **98**, com **(318,07) metros quadrados**, possuindo um total de **17 (dezessete) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) cozinha, 03 (três) banheiros, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) varandas/garagens, 01 (uma) circulação, 01 (um) depósito e 01 (uma) área gourmet; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico, construída no lote de terras de nº **14**, da quadra **187**, situado à Avenida "E", na **"VILA PADRE ETERNO"**, em Trindade-GO, com a área de **(432,60)** metros quadrados, medindo: 14,42 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando com os lotes 13 e 15; e na linha do fundo com o lote nº 02. Situado sob a regência do Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 75.387-142. **Do título aquisitivo e cadastro:** O vendedor adquiriu o imóvel por compra feita à Joaquim Antônio Félix de Souza, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de janeiro de 2005, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 331-N, fls. 192/193 e está devidamente registrado **sob o R-4**, da matrícula nº **1.472, Livro 02** no Cartório de Registro de Imóveis de Trindade/GO, **CNM: 026104.2.0001472-22**. O imóvel objeto da presente escritura encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Trindade-GO, sob inscrição nº 01.007.00187.00014.000 e protocolo nº 322814, com o valor venal de R$ 158.398,07 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e noventa e oito reais e sete centavos).*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*

DA COMPRA E VENDA

O outorgante vendedor faz a presente venda, como de fato e na verdade vendido tem, do imóvel anteriormente descrito, em favor do outorgado comprador, pelo valor convencionado entre as partes de **R$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Importância essa que ele outorgante vendedor recebeu do outorgado comprador, através de Dinheiro em Espécie, de cuja quantia ele, outorgante vendedor, dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, de pago e satisfeito para nada mais reclamar ou exigir em tempo algum.*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"

DAS CERTIDÕES

Foram apresentadas as seguintes certidões: **referentes ao imóvel: (I)** - Certidão de Inteiro Teor do imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 1.472, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Trindade-GO, em 02/10/2026, com o selo nº 04782610013011826800078; **(II)** - Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal referente ao imóvel, nº 106129/2026, expedida em 22/09/2026, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura de Trindade-GO, válida até 22/10/2026, com chave eletrônica n° NNFh$Z58teX;*"*"*"

de pessoas expostas politicamente em 02/10/2026, onde constatou a inexistência de qualquer enquadramento das partes. *"*"*"*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
Registro de Imóveis e 1° Tabelionato de Notas de Trindade - GO
Tabelião e Oficial: José Augusto D'Alcântara Costa
Substituto: Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO
Tabelionato e Registro de Imóveis
Karla Rosa dos Santos
Escrevente e Sub. Oficia
Trindade Goiás

José Augusto D'Alcântara Costa, Tabelião e Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e 1° Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula n° **1.472**, CNM n° **026104.2.0001472-22**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL:** Um lote de terras de n° **14**, da quadra **187**, situado à Avenida "E", na **"VILA PADRE ETERNO"**, nesta cidade, com a área de **(432,60)** metros quadrados, medindo: 14,42 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando com os lotes 13 e 15; e na linha do fundo com o lote n° 02. **PROPRIETÁRIO**: **ABRÃO MANOEL DA COSTA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Inscrito sob o n° **02, do livro 08**, deste termo. **Trindade, 15 de setembro de 1977.** O Oficial

---

R-1-1.472 - Trindade, 15 de setembro de 1977. TRANSMITENTE: Espólio dos bens deixados por falecimento de Abrão Manoel da Costa, julgado por sentença em 13-06-64, pelo MM. Juiz de Direito desta comarca. **ADQUIRENTE: EMÍLIO MANOEL DA COSTA, herdeiro. TÍTULO**: Inventário. **FORMA DO TÍTULO**: Formal de Partilha extraído pelo Cartório de Familia desta cidade. VALOR: Cr$ 40.000 (antigos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

---

R-2-1.472 - Trindade, 12 de outubro de 1977. TRANSMITENTE: Emilio Manoel da Costa e sua mulher Lúcia Guaritá Costa, brasileiros, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **ADQUIRENTE: DJALMA FELIX DE SOUZA,** brasileiro, funcionário público estadual, casado em regime de comunhão de bens com **MARIA SARACENI FÉLIX BATISTA,** residente e domiciliado à Av. Francisco Paulo Ramos n° 276, nesta cidade, portador de CPF n° 018.685.431-53. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda 15 de setembro de 1977, nas Notas do 1° Ofício local, livro 101, fls. 79. VALOR: Cr$ 6.000,00 (Seis mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

---

R-3-1.472- Trindade, 13 de janeiro de 2005. Nos termos do Formal de Partilha de 03 de novembro de 2004, expedido pela Escrivania de Família, Infância e Juventude, Sucessões e 1° Cível desta Comarca dos autos n° 200401888864, da Ação de Arrolamento Comum **pelo falecimento** de **Djalma Félix de Souza** e **Maria Saraceni Félix Batista**, julgado por sentença em 26 de outubro de 2004, pela MM. Juíza de Direito Dra. Roberta Nasser Leone, assinado pelo Escrivão da respectiva Escrivania Cirineu Meira de Oliveira e pela MM. Juíza de Direito, já referida; o imóvel constante da presente matrícula coube ao herdeiro **JOAQUIM ANTÔNIO FÉLIX DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF n° 122.333.401-59, residente e domiciliado nesta cidade; pelo valor de R$ 5.130,05 (Cinco mil, cento e trinta reais e cinco centavos). O referido é

verdade e dou fé. O Oficial

R-4-1.472- Trindade, 14 de janeiro de 2005. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de janeiro de 2005, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 331-N, fls. 192/193; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FÁBIO FIRMINO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI.RG nº 3.183.726 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 826.348.821-49, residente e domiciliado na Rua 50, Qd. 123, Lt. 17, Vila Padre Eterno, nesta cidade; por compra feita à Joaquim Antônio Félix de Souza, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI.RG nº 483.192 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 122.333.401-59, residente e domiciliado na Avenida Raimundo de Aquino, nº 355, Vila João Braz, nesta cidade; pelo valor de R$ 8.000,00 (Oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. O Oficial

---

Av.5-1.472- Trindade, 03 de fevereiro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Ofício nº 5130124/2022, expedido pela Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 13 de janeiro de 2022, extraído dos autos de protocolo nº 5130124-37.2019.8.09.0149, da Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável, proposta por Isabel do Nascimento Silva em face de Fábio Firmino Ferreira, assinado pela Analista Judiciário, Patrícia de Lima Guilarducci Laureano, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Fábio Vinicius Gorni Borsato; o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo à **FÁBIO FIRMINO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF nº 826.348.821-49 e **ISABEL DO NASCIMENTO SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 890.617.481-00, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada, por ter sido o mesmo adquirido na constância da união estável que perdurou entre 15 de fevereiro de 1996 e 08 de outubro de 2018. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R$ 0,00

Av.6-1.472- Trindade, 22 de junho de 2026, referente ao protocolo nº 190.661 de 16/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 72133/2026, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município, em 18 de junho de 2026, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui o **CEP (Código de Endereçamento Postal)** nº **75.387-142**. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. Emolumentos: 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; ISS: R$0,00; Selo 04782606222770529700002.

Av.7-1.472- Trindade, 22 de junho de 2026, referente ao protocolo nº 190.661 de 16/06/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **TERMO DE HABITE-SE nº 49/2026**, extraído do protocolo nº 14442/2026, expedido pelo Município de Trindade em 16 de junho de 2026, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial**, que recebeu a numeração predial oficial nº **98**, com **(318,07) metros quadrados**, possuindo um total de **17 (dezessete) cômodos**, assim discriminados: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) cozinha, 03 (três) banheiros, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 03 (três) varandas/garagens, 01 (uma) circulação, 01 (um) depósito e 01 (uma) área gourmet; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada no gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária

interna e cobertura no material cerâmico; pelo valor de R$ 559.002,14 (quinhentos e cinquenta e nove mil dois reais e quatorze centavos). Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Aline Borges Monteiro. Emolumentos: R$1.460,01; FUNDESP/GO: R$146,00; FUNEMP/GO: R$43,80; OAB/DATIVOS: R$29,20; FUNPROGE/GO: R$29,20; FUNDEPEG/GO: R$18,25; FUNCOMP: R$87,60; ISS: R$73,00; Selo 04782606223014625800000.

Av.8-1.472- Trindade, 01 de outubro de 2026, referente ao protocolo 195.547 de 24/09/2026. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com a Certidão de Nascimento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, matrícula nº 025437 01 55 1977 1 00037 126 0002813 81, arquivados neste cartório; o estado civil da proprietária **Isabel do Nascimento Silva** é **SOLTEIRA.** Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Andressa dos Santos Botelho. Emolumentos: R$44,53; FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; OAB/DATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67; ISS: R$2,23; Selo 04782610013037425640000.

R-9-1.472- Trindade, 01 de outubro de 2026, referente ao protocolo 194.977 de 11/09/2026. Nos termos do **Mandado de Averbação/Registro de Imóveis**, expedido pela 1ª Vara Cível, Infância e Juventude Cível desta Comarca, em 03 de setembro de 2026, extraído dos autos de processo de protocolo nº 5199821-72.2024.8.09.0149, da Ação de Cumprimento de Sentença, proposta por Isabel do Nascimento Silva em face de Fabio Firmino Ferreira, homologada por decisão em 06 de agosto de 2026, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hugo de Souza Silva, assinado pelo MM. Juiz de Direito já referido; **50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula coube à **FÁBIO FIRMINO FERREIRA**, brasileiro, gerente geral da galeria santuário, portador da CI.RG nº 3183726 2ª Via GIPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 826.348.821-49, residente e domiciliado na Avenida E, quadra 187, lote 14, casa 01, Vila Padre Eterno, nesta cidade; pelo valor de R$ 18.024,10 (dezoito mil vinte e quatro reais e dez centavos). Avaliado para fins fiscais em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI nº 4863, com identificação do débito 3214163096, pago em 11/09/2026. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO de código HASH kbpshsyx6r. Dou Fé. Escrevente e Sub Oficial, Andressa dos Santos Botelho. Emolumentos: R$1.945,88; FUNDESP/GO: R$194,59; FUNEMP/GO: R$58,38; OAB/DATIVOS: R$38,92; FUNPROGE/GO: R$38,92; FUNDEPEG/GO: R$24,32; FUNCOMP: R$116,75; ISS: R$97,29; Selo 04782610013027125560000..

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 02 de outubro de 2026.

Karla Rosa dos Santos
Escrevente e Sub Oficial

CARTÓRIO DO 1º Ofício
Tabelionato e Registro de Imóveis
Karla Rosa dos Santos
Escrevente e Sub. Oficial
Trindade Goiás

Emolumentos.....: R$ 98,35
Taxa Judiciária.....: R$ 19,99
Fundos.....: R$ 23,96
ISS.....: R$ 4,90
Valor Total.....: R$ 147,20

Poder Judiciário
do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de
Fiscalização
04782610013011826800078
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4° do art. 15 da Lei n° 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.