

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Sr. José Neto Sobrinho, Oficial do Registro de Imóveis de Itaguari, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 3.405, CNM nº 027599.2.0003405-23, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - EM DATA DE 17/03/2015** foi extraída por meio reprográfico 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: O lote nº 16 (dezesseis), da Qd.04 (quatro), sito a Rua Paranaíba, no loteamento Residencial Campestre, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: pela frente com a Rua Paranaíba, na extensão de 10,00 metros, por um lado com o lote 15, na extensão de 30,71 metros, por outro lado com o lote 17, na extensão de 30,71 metros e pelo fundo com Hélio Cabral Sobrinho, na extensão de 10,00 metros, com a área total de 307,12m². Conforme registro anterior nº 1.178, do livro 02, do CRI de Itaguari-GO. Proprietária: **ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.779.834/0001-02, com sede à Rua Salvador Vieira, Qd.12, Lt.14, casa 03, Setor Central, Itaguari-GO. Eu, José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R1/3.405 - Em 04-11-2024 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, POR MEIO DE CRÉDITO DE SISTEMA DE CONSÓRCIO, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL; As partes celebram o presente instrumento nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, cumulada com as Leis Federais nº 10.931/04 e Lei nº 11.795/08, **VENDEDOR: ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em Itaguari/ GO, na Rua Izaías Galdino de Oliveira, nº 417, Quadra 49, Lote 06, Setor Central, CEP 76650-000, inscrita no CNPJ sob nº 18.779.834/0001-02, NIRE nº 52.203.257.327, com seu contrato social consolidado registrado pela Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob nº 20201342855, em sessão de 05/11/2020, confirmado pela ficha cadastral, emitida pela referida JUCEG, representada neste ato na forma do que dispõe a cláusula sexta da citada consolidação, por seu sócio administrador: **José Geraldo Domingos da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3627210 SSP/GO e na CNH nº 00581285102 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 792.230.791-87, natural de Jaragua/GO, nascido aos 19/04/1973, filho de Paulo Domingos da Silva e de Abadia Domingos da Silva, e-mail: jr.domingos.silva@hotmail.com, telefone (62) 98108-2351, residente e domiciliado em Itaguari/ GO, com endereço comercial no mesmo da empresa que ora representa. **COMPRADOR E FIDUCIANTE** doravante denominado simplesmente **FIDUCIANTE: LUIZMAR ATAÍDES LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, conforme certidão expedida pelo cartório de registro civil das pessoas naturais de Aparecida de Goiânia/GO, matrícula 026732 01 55 1995 1 00032 156 0016964 65, **DECLARA QUE NÃO CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL**, CPF nº 054353711-04, RG nº 5993750 SSP/GO, Data de nascimento: 11/09/1995, Natural de: Aparecida de Goiânia/GO, Filiação: Luiz Otavio de Lima e de Maria Ataídes de Lima, autônomo, Endereço Eletrônico: luismarataidesdelima@gmail.com, Telefone: (62) 99130-2907, Endereço Residencial: Rua 15, Quadra 25, Lote 03, São Sebastião,

Itaguari/GO, CEP 76650-000; CREDORA E FIDUCIÁRIA doravante denominada simplesmente CREDORA: **CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida General Pedro Leon Schneider nº 59, 1º e 2º andares, Santana – CEP 02012-100, na cidade de São Paulo/ SP, inscrita no CNPJ sob nº 58.919.903/0001-50 – NIRE nº 35.218.145.461, com seu contrato social consolidado registrado pela JUCESP sob nº 412.861/23-9 em sessão de 25/10/2023, confirmado pela ficha cadastral simplificada expedida via internet pela JUCESP, e-mail: imovel.consortio@caoa.com.br, telefone: 11 - 2089-6000, representada neste ato por seus procuradores: **Eduardo Henrique Cotini Alves**, gerente geral de consórcios, RG nº 29.957.754-5-SSP/SP, CPF nº 290.465.978-14, casado, filho de Jose Maria Alves e Nair Cotini Alves, nascido aos 10/03/1979; e **Debora Gomes da Silva**, analista administrativo júnior, RG nº 42.307.300-X SSP/SP, CPF nº 354.186.458-38, filha de Djair Bezerra da Silva e Sandra Gomes da Silva, nascida aos 22/06/1988, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo/ SP, com endereço comercial no mesmo da empresa que ora representam, nomeados no termo da procuração pública lavrada aos 11/01/2024, nas notas do 11º Tabelião de São Paulo/ SP, no livro 6095, às páginas 023/026. Imóvel: O acima matriculado. VENDEM o imóvel descrito acima supra ao FIDUCIANTE, pelo preço certo e ajustado de R\$650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). A presente venda é feita em caráter "ad corpus", razão pela qual as medidas do imóvel deve ser entendidas como meramente enunciativas, declarando o FIDUCIANTE ter vistoriado previamente o imóvel, aceitando-o no estado em que se encontra atualmente; O preço da compra e venda é de R\$650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), que confessa ter recebido o VENDEDOR da seguinte forma a-) R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta e mil reais), anteriormente conforme declarado, por meio de transferência bancária; e b-) R\$90.000,00 (noventa mil reais), por meio de TED – transferência eletrônica na conta 00002368-3, agência 1551, banco 104, conta corrente, em nome de Itaguari Empreendimentos Imobiliários e Incorporação Ltda, somente será entregue ao VENDEDOR, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a apresentação à CREDORA, de uma via da matrícula comprovando o registro desta escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, de cujo total dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, razão pela qual desde já lhes transfere toda a posse, direito, domínio e ações que sobre o imóvel tinha, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer(em) a presente venda, sempre válida, lícita, eficaz e isenta de quaisquer dúvidas e a responder(em) pela evicção legal de direitos. Auto financiamento imobiliário e das condições de reposição do seu valor: Descrito no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, POR MEIO DE CRÉDITO DE SISTEMA DE CONSÓRCIO, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. Foi pago ITBI "Inter-Vivos", conforme documento de arrecadação municipal DUAM nº 5315860, código do ITBI nº 4202/2024; Foram apresentadas Certidões e Quitações para com as Fazendas Públicas e Autárquicas, previstas pelo artigo 1º, parágrafos 2º e 3º da Lei 7.433/85 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 de 09.09.86, expedidas via Internet, com os caracteres essenciais seguintes: - Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº O adquirente dispensou a Certidão Negativa Federal da ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, após ser esclarecido pelo tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada, Provimento nº 10 de 10-10-2016; artigo 1º, que altera as aléneas a,b,c do artigo 84; Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa - Negativa nº 48166768, Emitida em 04/11/2024; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 76523183/2024, Expedição em 04/11/2024; Certidão de

Indisponibilidade de Bens código HASH: d41d.1087.db7b.0ecb.bc4b.bf20.e974.6e50.2dd3.662a; Expedida em 04/11/2024, conforme art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ; Certidão Negativa de Ações Cíveis nº O adquirente dispensou a apresentação da certidões de feitos ajuizados de ITAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÃO LTDA-ME, após ser esclarecido por mim, Escrevente Autorizado, sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada; Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 06174-1, emitida em 25/10/2024. Foi Encaminha à Receita Federal a "Declaração sobre Operações Imobiliárias DOI", mensalmente, consoante o disposto no Art. 15 do Decreto Lei nº 1.510/76 c/c arts. 1º e 2º da Instrução Normativa SRF nº 473/2004 e Art. 338, VII do CNPFE. Demais dizeres arquivados nesta notas. Emolumentos: R\$4.396,31, Fundos Estaduais: R\$934,21, ISSQN: R\$131,89, Taxa Judiciária: R\$18,87. Eu, Laís Gonçalves Moreira do Carmo, Sub-Oficial o escrevi.

R2/3.405 - Em 05-11-2024 - Fica feito o Registro da Alienação Fiduciária em garantia, em favor da **CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.919.903/0001-50, assinado pelo Proprietário LUIZMAR ATAIDES LIMA, acima qualificado, com dizeres e condições, no valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), demais dizeres arquivados neste Cartório. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$18,87, Emolumentos: R\$4.396,31, ISSQN: R\$131,89 e Fundos Estaduais: R\$934,21.

Av3/3.405- Em 20-12-2024 - Fica averbado o Construção de um Galpão industrial, no imóvel acima matricula, com área construída de 291,76m², início do período de aferição 22/03/2018, fim do período de aferição 22/09/2018, Custo da Obra por Destinação R\$318.852,83, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de controle da Certidão: 4AB4.5DFA.B17F.FA3A. Demais dizeres arquivado nesta notas. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$18,87; Emolumentos: R\$953,55; Fundos Estaduais: R\$202,65; ISSQN: R\$28,61.

Av4/3.405 - Em 02-01-2025 - Fica averbado a Certidão de Conclusão de Obra e Habite-se, Certidão nº 06366-1, emitido em 30/12/2024, emitido por Eduardo Alves de Deus, Código do Imóvel: 2231, Inscrição Cadastral: 001.018.0007.0032.0001. Demais dizeres arquivado nesta nota. Taxa Judiciária: R\$18,87, Emolumentos: R\$71,06, Fundos Estaduais: R\$15,09, ISSQN: R\$2,13.

Av-5/3.405 - Em 13/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 14/01/2026, firmado pela credora fiduciária CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **CONVEF ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 58.919.903/0001-50, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2.822, Andar 3 - parte, Setor Indianópolis, São Paulo/SP. Apresentou e arquiva-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), conforme DUAM nº 5322299, Código do ITBI: 4621/2026, que fica arquivada nesta Serventia. Eu, Angélica Mariany Souza Chagas, Sub-Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$ 1.489,71; Fundos Estaduais: R\$ 361,24; Taxa Judiciária: R\$ 20,62, ISS: R\$ 44,69.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Itaguari, 13 de fevereiro de 2026.

Angélica Mariany Souza Chagas
SUB-OFICIAL

Emolumentos: R\$ 83,51.
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos Estaduais: R\$ 20,34
Iss: R\$ 2,51 .





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

JOSE NETO SOBRINHO:03117421149

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Anexos de Itaguari - GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



 Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização 00432602113026126800004 Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas
--