



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo
de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis - Comarca de Bom Jesus de Goiás - Goiás
Tabelião e Registrador: Euripedes Gomes de Bessa
CNPJ: 02.668.366/0001-69 - CNS: 02.867-0

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **7.751**, CNM nº: **028670.2.0007751-78**, e 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**: Um lote urbano de número QUATRO (04), da quadra número VINTE E DOIS (22), situado do lado par da Rua Madalena Dias Campos, Bairro Tropical, nesta cidade, que mede doze metros (12,00) de frente para a dita Rua, com igual metragem de fundos, confrontando com o lote 12, as laterais iguais de vinte e cinco metros (25,00), confrontando pela direita com o lote 05 e pela esquerda com o lote 03; perfazendo um total de trezentos metros quadrados (300,00 M²). **Proprietário: JR&F IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA**; pessoa jurídica de direito privado; com sede na QNM 02, Conj. A, lote 44, LJ 01 em Ceilandia-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 07.731.315/0001-58. TRANSMITENTES: Antonio Carlos Gomes de Bessa, sua mulher Doraci Marques Bessa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no Lº 43, fls 196/197, em 22-02-2006 e o Processo de Loteamento registrado em 01 de agosto de 2006. **Registros Anteriores: R-01 e R-02-7.493, Lº 2-AJ, FLS. 131**. Dou fé. Bom Jesus-GO; 01 de agosto de 2006. O Oficial.

R-01-7.751 - COMPRA E VENDA. PROTOCOLO: 58.385 (18/01/2018) - Nos termos da **Escritura de Compra e Venda do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF**, lavrada em 13/12/2017, no Lº 4288-E, fls. 053/054, Prot.: 00295691, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula foi adquirido por **JOSE DUQUE DA ROCHA**, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade nº 0549679707-SSP/BA e inscrito no CPF nº 536.116.246-91; casado sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA DE FREITAS DA ROCHA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1261594401-SSP/BA e inscrita no CPF nº 012.186.655-64; residentes e domiciliados na Rua Madalena Dias Campos, Quadra 22, Lote 04, Bairro Tropical, na cidade de Bom Jesus, Estado de Goiás; por compra a JR&F IMOBILIÁRIA E ENGENHARIA LTDA, já qualificada; pelo preço de **R\$ 15.341,04 (quinze mil trezentos e quarenta e um reais e quatro centavos)**, sem condições. Apresentado no ato do registro o recolhimento do ITBI, através da Guia nº 288760, Valor de Avaliação: R\$30.000,00, alíquota: 3,5%, Valor ITBI: R\$ 1.050,00, pago na agência do Banco Itaú S/A desta cidade, em 14/11/2017, autenticação: 5385CADE21299B95C5D00EB0CC099730FB613C13; Certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa Municipal, nº 22610, emitida em 14/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 18 de janeiro de 2018. O Oficial.

AV-02-7.751 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. PROTOCOLO: 58.436 (26/01/2018) - Procede-se a esta averbação a requerimento passado nesta cidade em data de 25 de janeiro de 2018, pelo proprietário José Duque da Rocha, acima qualificado; para constar que construiu no imóvel objeto da presente matrícula, a seguinte **BENFEITORIA - UMA CASA RESIDENCIAL**, edificada em um pavimento, com um total de 05 (cinco) cômodos e demais dependências, construída em tijolos cerâmicos, paredes internas e externas revestidas em argamassa comum, pintura interna e externa simples, revestimento de forro em laje, revestimento de piso em material cerâmico, cobertura em telhas cerâmicas, esquadrias metálicas, blindex e madeira (portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas internas e em funcionamento, com área construída igual a 143,38 m²; situada na Rua Madalena Dias Campos, nº 732, no Bairro Tropical, neste município e Comarca de Bom Jesus, Estado de Goiás; conforme Certidão de Construção – 201800006, Termo de Habite-se nº 2018000007, Alvará de Levantamento Cadastral nº 2018000007 e Certidão de



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis - Comarca de Bom Jesus de Goiás - Goiás

Tabelião e Registrador: Euripedes Gomes de Bessa

CNPJ: 02.668.366/0001-69 - CNS: 02.867-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLWRB-72XQP-SFB52-W352W>

Tempo Antigo nº 003-2018, expedidos pelo secretário de administração. Projeto elaborado sob a responsabilidade da arquiteta urbanista Cátia Carvalho de Freitas - CAU A 46.114-8, RRT nº 0000000185462, e aprovado em 23/01/2018, pela Secretaria de Obras deste município; bem como junto ao INSS, conforme Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000232018-88888963 - CEI: 51.242.01963/69, expedida pela repartição competente em 25/01/2018. **VALOR VENAL - R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).** Dou fé. Bom Jesus-GO, 26 de janeiro de 2018. O Oficial.

R-03-7.751 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: 64.063 (05/03/2021) - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - CONTRATO Nº 0010207066, firmado em São Paulo-SP, 05 de março de 2021, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula foi adquirido por **MAIARA BRUNA SANTOS DE FREITAS**, brasileira, filha de Vera Lúcia Rosa dos Santos e de Euripedes Albino de Freitas, vendedora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 493776-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.665.101-80, com endereço eletrônico: maiarabj@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Carolina Alves da Cunha, nº 624, QD-69, LT-14, Bairro Olímpia III, em Bom Jesus-GO; por compra a JOSÉ DUQUE DA ROCHA e sua esposa MARIA DE FREITAS DA ROCHA, já qualificados; pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, sendo R\$ 30.102,89 (trinta mil cento e dois reais e oitenta e nove centavos) recursos próprios, R\$ 7.897,11 (sete mil oitocentos e noventa e sete reais e onze centavos) recursos do FGTS; e R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. **DISPENSA DE CERTIDÕES: Os COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas certidões de inteiro teor da matrícula atualizada e de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente ao imóvel.** Apresentado a Guia de ITBI nº 351960, recolhida em 04/03/2021, na agência do Banco Itaú S/A, desta cidade, no valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), autenticação nº 9C11330D708937479AE03869AC629215978D76EC. Demais cláusulas, termos e condições são os constantes do referido instrumento que fica arquivado. **Selo digital: 01632103012983309650000.** Emolumentos/TxJud./Fundos: R\$ 2.918,36. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 05 de março de 2021. O Oficial.

R-04-7.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: 64.063 (05/03/2021) - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - CONTRATO Nº 0010207066, firmado em São Paulo-SP, 05 de março de 2021, a compradora e devedora/fiduciante **MAIARA BRUNA SANTOS DE FREITAS**, já qualificada, **aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida de **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais concedido para pagamento da compra do imóvel constante da presente matrícula, conforme R-03-7.751 supra, que será amortizado em 324 meses, com vencimento da primeira em 05/04/2021, no valor inicial R\$ 1.387,74 (um mil trezentos e oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos); o valor do imóvel, para venda em público leilão é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão. Juros e demais obrigações constantes das cláusulas próprias deste instrumento, que fica arquivado. **Selo digital:**



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis - Comarca de Bom Jesus de Goiás - Goiás

Tabelião e Registrador: Eurípedes Gomes de Bessa

CNPJ: 02.668.366/0001-69 - CNS: 02.867-0

01632103012983309650000. Emolumentos/TxJud./Fundos: R\$ 2.918,36. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 05 de março de 2021. O Oficial.

AV-05-7.751 - PROTOCOLO: 72.517, Data Entrada: 11/09/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

- Em atendimento ao requerimento expedido em 09/09/2026, instruído do imposto de transmissão inter vivos, pago na agência do Banco do Brasil S/A, através da Duam: 126541089, no valor de R\$6.720,00, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da Credora Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, personalidade jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A - Brooklin Novo, São Paulo/SP, CEP: 04543-011; pelo valor de **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais) considerando que o(a) fiduciante Maiara Bruna Santos de Freitas, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimado em 11/05/2026, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, registrado sob **R-06-7.751** junto a credora, “não purgou a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Emitida a DOI, nos termos do artigo 547 do CNPFE. Selo: **01632609154730725770000**. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$32,64; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$869,25. Bom Jesus de Goiás-GO, 15 de setembro de 2026. Dou fé. O Oficial:

AV-06-7.751 - PROTOCOLO: 72.521, Data Entrada: 11/09/2026 - CADASTRO IMOBILIÁRIO -

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento emitido aos 09/09/2026 pelo proprietário Banco Santander (Brasil) S/A, para consignar os dados imobiliários referente ao imóvel objeto desta matrícula. CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: **01.25.022.0004.001**; CNM: **028670.2.0007751-78**; CEP:**75.572-642**, conforme Provimento 195/2025-CNJ. Selo: **01632609114461025640016**. Emolumentos: R\$74,23; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$2,97; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R\$7,42; FUNEMP/GO: R\$2,23; OAB/DATIVOS: R\$1,48; FUNPROGE/GO: R\$1,48; FUNDEPEG/GO: R\$0,93; FUNCOMP: R\$4,45; Total: R\$97,82. Bom Jesus de Goiás-GO, 16 de setembro de 2026. Dou fé. O Oficial:

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”.

“CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS”.

O referido é verdade e dou fé.

Bom Jesus de Goiás -GO, 16 de setembro de 2026 .

Assinado Digitalmente pelo Oficial

Eurípedes Gomes de Bessa

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 3,71
Valor Total.....: R\$ 139,00

SELO DIGITAL:01632609112934034420036
Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

