

CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR

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 3.449, CNM nº 027599.2.0003449-85, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - EM DATA DE 31/08/2015** 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 07 (sete), da Qd.61 (sessenta e um), sito a Rua 50, esquina com a Rua 43, no loteamento São Sebastião, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua 50, na extensão de 9,00 metros, pela linha de chanfrado, na extensão de 7,07 metros, por um lado com a Rua 43, na extensão de 24,00 metros, por outro lado com o lote 08, na extensão de 29,00 metros e pelo fundo com o lote 06, na extensão de 14,00 metros, com a área total de 393,50m². Conforme registro anterior nº 03, do livro 08, fls.57, do CRI de Taquaral de Goiás-GO. Proprietário: ESPÓLIO DE SEBASTIÃO VALDIVINO DE QUEIROZ. Eu, José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R1/3.449 - Em 31-08-2015 - Transmittente: ESPOLIO DE SEBASTIÃO VALDIVINO DE QUEIROZ. Adquirente: ABSAIR JOSE DE QUEIROZ, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 82979-2ª via e inscrito no CPF/MF nº 041.585.551-91 e sua esposa SIMONE MORAES SILVA DE QUEIROZ, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 231301-2ª via e inscrita no CPF/MF nº 100.405.951-53, casados sob o regime de comunhão universal de bens; residentes e domiciliados na Avenida Braz de Sousa, nº 314, Centro, Itaguari-GO. Título de transmissão ou de Ônus, Herança, forma do título sua procedência e caracterização, Formal de Partilha, extraído dos Autos nº 991/89, Sentença Prolatada aos 28-10-1989, pela Dra. Valda Abadia Fleury, Juíza de Direito em Substituição desta Comarca de Taquaral de Goiás-GO, no valor de C\$ 100,00. Imóvel: o acima matriculado. Eu, José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R2/3.449 - Em 17-09-2015 - Transmittente: ABSAIR JOSE DE QUEIROZ, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 82979-2ª Via e inscrito no CPF/MF nº 041.585.551-91 e sua esposa SIMONE MORAES SILVA DE QUEIROZ, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 231.301-2ª Via e inscrita no CPF/MF nº 100.405.951-53, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Braz de Sousa, nº 314, Centro, Itaguari-GO, neste ato representados pelo bastante

Procurador **Reinaldo de Souza Vieira**, brasileiro, Solteiro, lavrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação com o RG nº 02868245460- DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.747.891-04, residente e domiciliado à Fazenda Eldorado, Mundo Novo-GO, Conforme Procuração lavrada neste Cartório de Itaguari-GO, Livro 04, fls. 165 em 01-09-1997. Adquirente: **ADRIANO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, Divorciado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 4.828.983 - DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.375.481-77, residente e domiciliado à Rua Maria Rosario de Oliveira Quadra 5, Lote 21, Bela Vista, Itaguari-GO. Título de transmissão ou de ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de 17-09-2015, lavrada por José Neto Sobrinho, Oficial deste Cartório, no livro 018, fls. 126/127 no valor de 20.000,00 (vinte mil reais). Foi pago ITBI Inter-Vivos, DAM nº 1922/2015; Foram apresentadas Certidões Negativas Federal nº BF14.0F73.73FC.3238, 61EE.3942.EF0B.8A45, Certidões Negativas Estadual nº 13176623, 13176653, Negativa de Débitos Trabalhista nº 130580940/2015, 130581970/2015, Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: b2a6.10dc.db94.6902.14be.8471.8e07.a852.e2b2.c648, 2522.3f36.0a31.1835.2356.01e6.c394.f952.94eb.d528 ; Certidão Negativa de Feitos ajuizados de Natureza Cível nº 109636253866, 109936213811, Certidão Negativa de Débitos Municipal assinada pelo Chefe da UMC - Eduardo Alves de Deus. Imóvel: o acima matriculado. Eu, José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R3/3.449 - Em 30-04-2019 - Transmittente: **ADRIANO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04/junho/1984, filho de JOSE GOMES DE SOUZA e de MARIA DO SOCORRO RIBEIRO, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 4.828.983 DGPC/GO e inscrito no CPF/MF nº 011.375.481-77 e sua esposa **SUELANE ALMEIDA DOS REIS**, brasileira, nascido em 09/agosto/1982, filho de JOSE MOREIRA DOS REIS e de HELENICE ADELIA DOS REIS, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 4.538.895 DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 005.342.581-23, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens; residentes e domiciliados na Avenida Goiania, Quadra 03, Lote 03, Setor Solon Batista, Itaguaru-GO; neste ato representados pelo bastante Procurador Marcio Pereira Lopes, brasileiro, nascido em 15/outubro/1972 filho de JOÃO ANTONIO LOPES SOBRINHO e de TEREZINHA PEREIRA LOPES, Divorciado, técnico agropecuária, portador da cédula de identidade RG nº 3.167.996 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 510.292.191-68, residente e domiciliado à Avenida Pedro do Couto, Quadra 40, Lote 5, Centro, Itaguari-GO; Conforme Procuração Pública lavrada no Livro 21, fls. 100, em 25-04-2019 no Cartorio de Itaguaru-GO. Adquirente: **LOIDE LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 08/junho/1976, filha de DIMAS JOSE DE OLIVEIRA e de JULIA LUIZ DE OLIVEIRA, Solteira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com o RG nº 05763894535 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 771.736.271-68, residente e domiciliada à Avenida Maria Cardoso nº 605, Quadra 85, Lote 1 ao 6, Vila São Tomaz,

Goiânia-GO e neste ato representada pelo bastante Procurador Valtemir de Arruda da Silva, brasileiro, nascido em 26/maio/1977 filho de VICENTE FRIMINO DA SILVA e de FLORIANA DE ARRUDA, Divorciado, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação com o RG nº 02934161105 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.901.681-49, residente e domiciliado à Avenida Maria Cardoso Quadra, nº 85, Lote 1 a 6, Vila São Tomaz, Goiânia-GO, Conforme Procuração Pública lavrada no Livro 1429, fls. 106/108 em 08-01-2016 no Cartório Bruno Quintiliano, Goiânia-GO. Título de transmissão ou de ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de Compra e Venda em 30/04/2019, lavrada por José Neto Sobrinho, Oficial deste Cartório, no livro 025, fls. 073/075, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foi pago ITBI "Inter-Vivos", conforme documento de arrecadação municipal DAM nº 2714/2019; Foram apresentadas Certidões Negativa Federal nº 5CBA.83F7.C580.59E1, 1DEB.89BE.C9D4.FF15, Certidões Negativa Estadual nº 21815646, 21816042, Certidões Negativa de Débitos Trabalhista nº 171657789/2019, 171660237/2019, Certidão de Indisponibilidade de Bens código HASH: 2b89.b28f.9800.b49e.8f6b.6c36.437e.504b.18a8.fccf;006f.828b.9f3a.6921.6fcc.a0bc.b400.89a1.c65c.4b6e; Certidão Negativa de Feitos ajuizados de Natureza Cível nº 109105320732, 109005370232 Certidão Negativa de Debitos Municipal assinada pelo Chefe da UMC - Eduardo Alves de Deus. Imóvel: o acima matriculado. Eu, José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$14,50, Emolumentos: R\$287,54 e Fundos Estaduais: R\$112,18.

R4/3.449 - Em 21-08-2020 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da lei nº. 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10931 de 02/08/2004 e pela Lei nº. 11.076 de 30/12/2004, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra de imóvel com recursos advindos de grupo de consórcio, com pacto adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, mediante as cláusulas e condições: CLÁUSULA I - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro - inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, com última alteração contratual e Consolidação de Contrato Social, já adaptada às normas previstas na Lei nº. 10.406/02, realizada em data de 10/05/2019, respectivamente registrada sob o nº. 20196452430, da JUCESC Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, representado por seus Administradores CLAUDIO ROPELATO, brasileiro, casado, empresário, portador da

carteira de identidade nº. 164.220-0-SESP-SC, inscrito no CPF sob nº. 093.328399-72, residente e domiciliado a Rua Jacob Dyck, nº. 91, Bairro Budag, na Cidade de Rio do Sul – SC, ou DIANA LEDRA ROPELATO, brasileiro(a), solteira, empresária, portador(a) da carteira de Identidade nº. 2.123.168-0-SESP/SC, inscrito(a) no CPF 014.822.619-10, residente e domiciliada a Rua Jacob Dyck, nº. 91, Bairro Budag, na Cidade de Rio do Sul – SC, representada neste ato por Público Instrumento de Procuração por DIANA LEDRA ROPELATO, brasileira, nascida no dia 30/06/1978, filha de Claudio Ropelato e Marili de Fátima Ledra Ropelato, solteira, maior, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº. 2.123.168-SESP/SC, expedida em 15/05/2013, inscrita no CPF nº. 014.822.619-10, residente e domiciliada na Rua Jacob Johan Dyck, nº. 91, Bairro Budag, na cidade de Rio do Sul – SC, procuração esta lavrada em data de 16/11/2018, sob nº. 18542, as folhas 107, 108 e 109, do Livro nº. 191, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio do Sul – SC. COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S): MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ, brasileiro, autônomo, nascido em 28/03/1995, filho de José Simão da Silva e Valdirene da Silva Diniz, solteiro, o qual declara sob as penas da lei que não vive sob regime de união estável, portador da CNH nº. 06443610008-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº. 756.813.581-00, endereço eletrônico: murilohenriguesimao38@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Pires Fernandes – QD 54-A LT 03, Bairro St Aeroporto, na cidade de Goiânia – GO, e FIADOR(ES): MARCIO PEREIRA LOPES, brasileiro, sócio empresário, nascido em 15/10/1972, filho de João Antônio Lopes Sobrinho e Terezinha Pereira Lopes, solteiro, o qual declara sob as penas da lei que não vive sob regime de união estável, portador da CNH nº. 03173820054-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº. 510.292.191-68, endereço eletrônico: pereiralopesmarcio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 15 Q 25 LT 01, Bairro São Sebastião, na cidade de Itaguari – GO. O(S) VENDEDOR(ES): LOIDE LUIZ DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, nascida em 08/06/1976, filha de Dimas José de Oliveira e Julia Luiz de Oliveira, solteira, a qual declara sob as penas da lei que não vive sob regime de união estável, portadora da CNH nº 05763894535-DETRAN/GO, inscrita no CPF nº 771.736.271.68, declara não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Avenida Dona Maria Cardoso, QD. 85 – LT 1/6, Bairro Vila São Tomaz, na cidade de Aparecida de Goiânia – GO. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO / DA COMPRA E VENDA, o acima matriculado. O valor do referido imóvel, objeto do presente contrato foi estipulado pelas partes em R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), os quais serão pagos da seguinte forma: R\$ 35.675,50 (Trinta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), serão pagos pela credora fiduciária – UNIÃO CAT. ADM. DE CONSÓRCIOS LTDA, através de depósito bancário em conta corrente do vendedor, após apresentação de cópia atualizada e autenticada da Matrícula com alienação fiduciária a esta administradora. R\$ 31.324,50 (Trinta e um mil trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) valor este quitado

entre vendedor(es) e comprador(es), nada havendo a reclamar este contra aquele. DO CRÉDITO – SUA UTILIZAÇÃO – PRAZO DO GRUPO: O(a) devedor(a) fiduciante(s) (MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ), participante da cota de n°. 001, do grupo de consórcio n°. 906, com prazo de duração de 180 meses, com o primeiro vencimento em 11/09/2014, e término (último vencimento) em 13/08/2029, contemplada por LANCE, na assembleia de 15/05/2020, adquirindo o direito aos créditos na ordem de R\$ 35.675,50 (Trinta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O(a) devedor(a) Fiduciante(s) declara(m) e confessa(m) através do presente contrato que deve(m) a CREDORA FIDUCIÁRIA, a importância equivalente a 38,6111 % do valor do bem objeto do plano de consórcio representada por 109 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 628,13, onde o pagamento das mesmas serão efetuados através de boleto bancário com o vencimento no dia 11 de cada mês, sendo que o próximo vencimento será no dia 11/08/2020, e último vencimento no dia 13/08/2029, da quota n°. 001, do grupo 906, totalizando nesta data o saldo devedor na importância de R\$ 68.471,17 (Sessenta e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e dezessete centavos). Parágrafo único: a base de cálculo da parcela mensal será de forma anual, conforme Cláusula XIV da Proposta de Adesão n°. 000324041 pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), acrescidas dos encargos contratuais e devidas como, taxa de administração de 18% sobre valor do crédito, e seguro de vida de 0,0597% sobre valor da categoria, e Fundo de Reserva de 0,50 % sobre o valor do crédito, conforme explicitado na Cláusula II, da Proposta de Adesão. Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DUAM n° 5290956, Código ITBI: 3057/2020. Foram apresentadas Certidões Negativas Federal n° F718.96CF.E652.A7C5, Negativa Estadual n° 25313820, Negativa de Débitos Trabalhista n° 20626142/2020, Negativa Cível n° 109890903457, Negativa de Indisponibilidade de Bens código HASH: 6c60.8638.9460.4559.d2b6.1cae.73db.680d.0735.4541 e Negativa de Débitos Municipal n° 03331-1, Emitido em 18-08-2020, por Eduardo Alves de Deus. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$814,90. Taxa Judiciária R\$15,62 e Fundos Estaduais: R\$325,99.

R5/3.449 - Em 31-08-2020 - O devedor Fiduciante MURILLO HENRIQUE SIMÃO DINIZ, oferece em alienação fiduciária, o imóvel acima matriculado em favor da credora UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro – inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA DE IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, valor do instrumento R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$814,90; Taxa Judiciária: R\$15,62; Fundos

Estaduais: R\$325,99.

Av6/3.449 - Em 08-02-2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 17-01-2022 firmado pela credora fiduciária UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através de P/P Nathália Kowalski Fontana, OAB/PR 44.056, e 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 UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.553.883/0001-94, com sede na Rua XV de Novembro, 45, sala 202, Centro, em Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, CEP 89.160-001. Apresentou e arquiva-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$2.013,62 (dois mil e treze reais e sessenta e dois centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), conforme DUAM nº 5299856, Código ITBI: 3570/2022, que fica arquivada nesta Serventia. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$354,06; Fundos Estaduais: R\$141,61; Taxa Judiciária: R\$17,97.

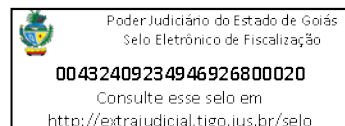
Av7/3.449 - Em 09-03-2023 - LEILÃO NEGATIVO. Nos termos da Certidão datada de 17 de Novembro de 2022, assinada por UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Rio do Sul/SC, na Rua XV de Novembro, 45 Sala 202, Bairro Centro - inscrita no CNPJ 83.553.883/0001-94, através de Giovanni Wersdoerfer - Leiloeiro Oficial - Matrícula nº AARC-141; procedo esta averbação para constar que a UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, realizou o 1º leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/17, sendo o primeiro em 18 de Novembro de 2022, às 14:00 horas, na modalidade online, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Giovanni Werdoerfer, matrícula nº AARC/141, sem oferta de lances. Conforme publicado nos Editais, o imóvel acima, será na forma da lei, levado a segundo leilão no dia 25 de Novembro de 2022, no mesmo local e horário. Demais dizeres arquivado nesta Notas. Eu Lais Gonçalves Moreira do Carmo, Escrevente o escrevi. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$2,00; Fundos Estaduais: R\$14,17.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Itaguari, 30 de setembro de 2024.

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
SUB-OFFICIAL

Emolumentos:R\$ 88,30.
Taxa Judiciária:R\$18,29
Fundos Estaduais:R\$ 18,77
Iss:R\$ 2,65 .





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://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00432409234946926800020](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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