



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0015844, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 01 de outubro de 2021

IMÓVEL: CARACTERIZAÇÃO: Lote de terreno para construção; NÚMERO DO LOTE: 263; NÚMERO DA QUADRA: 39; DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: VILA CARVALHO; LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: IPAMERI/GO; ÁREA DO LOTE: 1.754,12m² (um mil e setecentos e cinquenta e quatro metros e doze centímetros quadrados); MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE: medindo 65,00 metros de frente para a Rua ALICE CANDIDO DUARTE; 30,00 metros nos fundos CONFRONTANDO COM MARA NEY DOS REIS DIAS; 50,15 metros de um lado CONFRONTANDO COM APP DO CÓRREGO DO ATALHO; e 37,53 metros do outro lado CONFRONTANDO COM LOTE 263-1F. VALOR VENAL: R\$238.440,00 (duzentos e trinta e oito mil e quatrocentos e quarenta reais)

Proprietário: 1) **100%** pertencem a **VERONICA CHRISTIANNE GONÇALVES**, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2394890/SSP/SP**, e inscrita no CPF/MF sob nº **333.844.538-59**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO.

Registro Anterior: R-005, MAT. 13728, DO LIVRO 2-FICHA, EM 02/07/2021.

Custas: 44,00; Fundos Estaduais: 17,60; ISSQN: 2,20.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0001/Mat:0015844 Protocolo nº 0136333 Data: 08/09/2021. Ipameri, 01/10/2021. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: "**R:0005/Mat::0013728 Protocolo nº :0135615 Data: :02/07/2021.** IPAMERI/GO, :02/07/2021. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: COMPRA E VENDA** por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO:** 01/07/2021, FOLHAS 198/200, LIVRO 120, CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS DA CIDADE DE IPAMERI-GO; **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES):** 1) **KEILA CRISTINA VAZ BARBOSA ROSA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº **3485453 2º via/SSP/GO**, e

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

inscrita no CPF/MF sob nº **837.399.121-20**, neste ato com a anuência de seu esposo **ALESSANDRO DE SOUZA ROSA**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **5104261/SSP/MG**, e inscrito no CPF/MF sob nº **763.158.436-20**, residentes e domiciliados na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: 100%; OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 1) 100% do total do imóvel para VERONICA CHRISTIANNE GONÇALVES, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2394890/SSP/SP**, e inscrita no CPF/MF sob nº **333.844.538-59**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais); OUTORGA DE QUITAÇÃO: SIM; CONDIÇÃO ESPECIAL: NÃO; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 910271/2021; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA GUIA DE ITBI: R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais); DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO. Custas: 3.735,99; Prenotação: 8,51; Taxa Judiciária: 16,33; Fundos Estaduais: 1.497,80; ISSQN: 187,22. O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0002/Mat:0015844 Protocolo nº **0141994** Data: **26/04/2023**. IPAMERI-GO, **26/04/2023**.
FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: COMPRA E VENDA por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA; DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO: 26/04/2023, FOLHAS 113/115, LIVRO 00218-CV, CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO; OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): 1) VERONICA CHRISTIANNE GONÇALVES, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **23942890/SSP/SP**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº **02757279230-DETRAN-GO** expedida em 15/03/2017, e inscrita no CPF/MF sob nº **333.844.538-59**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: 100%; OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 1) 100% do total do imóvel para TRANS PEIXOTO SERVIÇOS LTDA, e inscrito no CNPJ/MF sob nº

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

23.922.901/0001-36, com sede à Rua Santa Catarina, nº 24, Vila Souza, Ipameri-GO; VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); OUTORGA DE QUITAÇÃO: SIM; CONDIÇÃO ESPECIAL: NÃO; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 980935/2023; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA GUIA DE ITBI: R\$439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais); DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.

:Custas: 3.657,15; Prenotação: 10,00; Taxa Judiciária: 18,87; Fundos Estaduais: 779,26; ISSQN: 183,35

O referido é verdade e dou Fé. Eu _____, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0003/Mat:0015844 Protocolo nº 0142185 Data: 12/05/2023. Ipameri, 12/05/2023. POR CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, lavrada por instrumento particular a favor do CREDOR **1) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF, Cédula nº 734-1239003000017377, fls. 1 A 26, em 11/05/2023, na cidade de IPAMERI-GO, em que figurou, como Emitente, **1) TRANS PEIXOTO SERVIÇOS LTDA**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **23.922.901/0001-36**, com sede na R STA CATARINA 24, VL SOUZA, IPAMERI-GO, com o aval de **1) JOSE FERNANDO PEIXOTO ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **05348954746-DETRAN-GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **042.045.591-40**, residente e domiciliado em Ipameri-GO, fica constituída **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais); para garantia de dívida no valor de R\$1.085.000,00 (um milhão e oitenta e cinco mil reais), praça de pagamento: IPAMERI-GO, com vencimento em 28/12/2042, incidindo juros à taxa mínima de 1,63%a.m e a taxa máxima de 100,00%a.m, sendo que as partes se sujeitaram às demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados.

:Custas: 6.104,93; Prenotação: 10,00; Taxa Judiciária: 18,87; Fundos Estaduais: 1.299,42; ISSQN: 305,74

O referido é verdade e dou Fé. Eu _____, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0004/Mat:0015844 Protocolo nº 0151429 Data: 02/09/2025. Ipameri, 03/09/2025. FORMA

Validade: 30 dias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do R.03 acima por meio de REQUERIMENTO; LOCAL DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: RIO DE JANEIRO-RJ; DATA DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: 12/11/2024; DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 1) TRANS PEIXOTO SERVIÇOS LTDA, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.922.901/0001-36, com sede à Rua Santa Catarina, nº 24 na cidade de Ipameri-GO; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É CONSOLIDADA: 100%; CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): 1) 100% do total do imóvel para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 na cidade de BRASÍLIA-DF; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE ITBI: R\$534.500,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais); ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 1026982/2024; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO.
Custas: 1.426,10; Taxa Judiciária: 19,78; Fundos Estaduais: 345,83; ISSQN: 71,30.
Selo: 01712509013034725430013, 01712509013073725800000, 01712509013082326900016
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0005/Mat:0015844 **Protocolo nº 0151429** **Data: 02/09/2025.** Ipameri, 03/09/2025. Por requerimento escrito de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25/08/2025, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de IPAMERI – GO, a qual passará a integrar o acervo deste Cartório, procedo à presente AVERBAÇÃO DE **RETIFICAÇÃO** para constar que o imóvel constante da matrícula supra está cadastrado sob o nº 1.00003.00039.00270.1-0015981, situado na Rua Alice Cândida Duarte, Quadra 39, Lote 263, na Vila Carvalho, nesta cidade de Ipameri-GO.
Custas: 42,63; Fundos Estaduais: 10,33; ISSQN: 2,13.
Selo: 01712509013034725430013, 017125090013050925640020
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

A presente certidão **NÃO** inclui indisponibilidades eventualmente constantes da Central Nacional

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás
CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO
Comarca de Ipameri-GO
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes
CNS:02778-9

de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e que ainda não foram, por circunstâncias técnicas, averbadas nas matrículas/transcrições dos imóveis. Consultas específicas de indisponibilidades na CNIB somente serão realizadas por meio de requerimento de certidão conforme quesitos.

Ipameri, 10 de setembro de 2025.



Custas: 88,84; Taxa Judiciária: 19,17; Fundos Estaduais: 21,54, ISSQN: 4,44 - Total = R\$134,00

Amanda Cristina Moura
Oficial Substituta
Assinado digitalmente, certificado emitido por autoridade certificadora ONR.
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br> e digite o hash.
Validade: 30 Dias

Validade: 30 dias

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com