

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

*Eu, **Josafá Souza de Oliveira** - Oficial Respondente do Registro de
Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

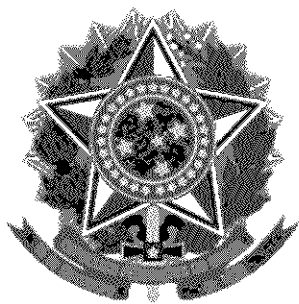
Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, CNM 026666.2.0001128-94, encontrei a matrícula 1.128, feito em data de 04 de junho de 1.981. Referindo-se, (Lº 2-C- fls. 262) IMÓVEL: Um lote de terras de número seis (06) da quadra quatro (04), situado à esquina da Avenida 05 de Julho, com a Rua São Sebastião, nesta cidade, com a área total de 583,00 (583,00m²) metros quadrados, medindo: 22,00 (22,00) metros de frente, pela Av. 05 de Julho; 29,00 (29,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 07 (07); 23,00 (23,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua São Sebastião; e, finalmente, 22,40 (22,40) metros pela linha de fundos, dividindo com terras de Pedro José Leandro. PROPRIETÁRIO: Joaquim Sebastião Carlos, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e domiciliado neste município. Registro Anterior: 5.202, às fls. 81/82, no livro 3-E, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de junho de 1.981. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires-Sub-Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.

R.1-1.128- Nos termos da Certidão de Pagamento de 29 de novembro de 1.979, extraída pela Escr. Elisena Batista Rosa, Cartório de Família, Órfãos e Sucessões desta cidade, das fls. 98/99 dos autos nº 908 de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Joaquim Sebastião Carlos, julgado por sentença em 21 de novembro de 1.978, pelo M.M. Juiz de Direito em Substituição nesta Comarca, Dr. José Barbosa Ribeiro, o imóvel constante da presente matrícula coube totalmente à herdeira Valdivina Carlos Vieira, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada em Uberlândia-Minas Gerais, no valor de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de junho de 1.981. Eu, (a) Maria Ninon Ross de Faria Pires-Sub-Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.2-1.128- Nos termos do Formal de Partilha extraído em 19 de março de 2.010, pela Escrevente Judicial Melina Alves Amâncio dos autos nº 0702.08.530829-5 de Arrolamento/Inventário dos bens deixados por falecimento de Valdivina Carlos Vieira, na Secretaria da 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberlândia-MG, devidamente assinado pelo Dr. Rander José Funaro- Juiz de Direito, a partilha julgada por sentença em 09/06/1997, pelo Dr. Armando Conceição Vieira Ferro, Juiz de Direito da mesma Comarca, o imóvel objeto desta matrícula coube exclusivamente ao herdeiro Geraldino Carlos Vieira, brasileiro, agricultor, casado com Maria Aparecida Ferreira, inscritos no CPF-MF sob os nºs 273.508.946-00 e 618.132.491-72, residentes e domiciliados em Edéia-GO, na Rua Flor de Maio nº 1.163, no valor de R\$ 892,00 (oitocentos e noventa e dois reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 05 de setembro de 2.011. Eu, (a) Epaminondas de Faria- Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

R.3-1.128- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de setembro de 2.011, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, às fls. 81/82vº do Livro nº 79, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **Marluce Soares Pereira**, trabalhadora rural, portadora da C.I. RG. nº 2237551-2ª Via- SSP-GO e do CPF nº 364.926.711-04, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada à rua José Luiz, Setor Alegrete, nesta cidade, por compra feita a Geraldino Carlos de Oliveira, agricultor,

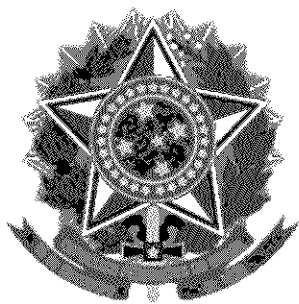


portador da CI. RG. nº 1739554-SSP-GO e do CPF nº 273.508.946-00, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Vital, esquina com rua Washington Luiz, nesta cidade, e Maria Aparecida Ferreira, do lar, portadora da CI. RG. nº 871.603-SSP-TO e do CPF nº 618.132.491-72, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Gurupi, Estado do Tocantins, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 20 de outubro de 2.011. Eu, (a) Epaminondas de Faria-Oficial, que o fiz escrever, conferi e subscrevi.-

AV.4-1.128. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19 de abril de 2.013, apresentado hoje ao titular deste Cartório pela proprietária, Marluce Soares Pereira, supra qualificada no R.3, a qual apresentou uma Certidão de Aprovação nº 8921/13, extraída pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Edéia-GO, datada de 17 de abril de 2013, bem como uma Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, nº 000942013-08001892, emitida em 09/04/2013, pela Internet, no endereço: www.receita.fazenda.gov.br, para constar no imóvel objeto desta matrícula, situado na Av. Presidente Kennedy, no lote 06, da quadra 04, Setor Alegrete, nesta cidade, a construção de um imóvel comercial, com 01 galpão semi aberto, 01 galpão aberto, 01 galpão, 01 depósito, 01 sala de serviços, 01 escritório e 01 banheiro social, totalizando 246,00m2 de edificação, construído em alvenarias, coberto com telhas metalizadas zincadas, esquadrias metálicas, vigamento também metálico, piso em concreto rígido, todo cercado de muros com portão metálico na frente, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas e embutidas, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 30 de abril de 2.013. Eu, -Oficial (Epaminondas de Faria).

R.5-1.128- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, nº 1.4444.0408466-7, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, firmado pelas partes em Indiará-GO, aos 27 de setembro de 2013, a proprietária Marluce Soares Pereira, brasileira, nascido(a) em 26/11/1965, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2237551, expedida por SSP/GO em 25/09/2008 e do CPF 364.926.711-04, solteiro(a), residente e domiciliada em R Araponga, 0, Qd. 7 L 18, Cibrazém em Edéia/GO, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para **Leomar Soares Pereira**, brasileiro, nascido(a) em 24/11/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1411898, expedida por SSP/DF em 03/09/1990 e do CPF 574.942.901-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Franksoize Silva Maximo**, brasileira, nascido(a) em 13/06/1979, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3954809, expedida por OTOE/GO em 24/08/1996 e do CPF 995.620.571-00, residentes e domiciliados em R São Sebastião, Casa 2, 0, Q1 L1, St. Alegrete, em Edéia/GO, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo, R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), pagos com Recursos Próprios; e, R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), através do financiamento concedido pela Credora/Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Indiará-Go. O I.T.B.I. Inter-Vivos foi recolhido no Banco Bradesco S/A, em nome da Prefeitura Municipal de Edéia, no total de R\$ 3.950,00, em data de 30/09/2013, conforme Guia de Informação nº. 209/13 e DAM s/nr autenticado mecanicamente assim: bbd5475 100 702 300913C 3.950,00R CB01. Foram apresentadas todas as certidões de quitação dos vendedores para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de outubro de 2.013. Epaminondas de Faria- Oficial.

R.6-1.128- Consta ainda do Contrato do R.5, que os proprietários **Leomar Soares Pereira** e **Franksoize Silva Maximo**, acima qualificados ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com

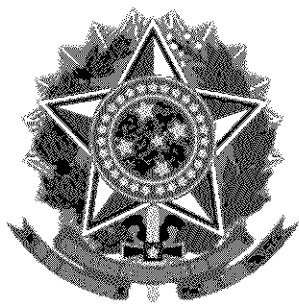


sede em Brasília-DF, representada por sua Agência Indiara-GO, em garantia do mutuo em dinheiro para com ela na importância de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), o qual deverá ser pago em 240 (duzentos e quarenta) meses, em prestações mensais, a partir de 27/10/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constam no contrato, ficando uma via arquivada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de outubro de 2.013. Epaminondas de Faria -Oficial.

AV.7-1.128- Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0408466-7 Série: 0913, emitida em Indiara-GO, aos 27 de setembro de 2013, pelo Credor Caixa Econômica Federal, ou a sua ordem com endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 04, lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília UF: DF CEP: 70.092.900 CNPJ: 00.360.305/0001-04, por sua Agência Indiara-GO, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi vinculado ao crédito imobiliário; Devedor(es) Nome: FRANKSOIZE SILVA MAXIMO, CPF/CNPJ: 995.620.571-00, Endereço: R SAO SEBASTIAO CASA 2 0 Q1 L1, ST ALEGRETE, Nº 0, Complemento: Q1 L1, Cidade: Edéia, UF: GO, CEP: 75940-000; Nome: LEOMAR SOARES PEREIRA, CPF/CNPJ: 574.942.901-68, Endereço: R SAO SEBASTIAO CASA 2 0 Q1 L1, ST ALEGRETE, Nº 0, Complemento: Q1 L1, Cidade: Edéia, UF: GO, CEP: 75940-000; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Endereço: Avenida 5 de Julho, 6, Complemento Qd. 04, Esquina com Rua São Sebastião, Bairro: Alegrete, Cidade: Edéia, UF: GO, CEP: 75940000, Matrícula:, Livro:, Serviço de Registro de Imóveis:, Garantia Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária, Nº registro:, Valor do Crédito: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) Data Base: 27/09/2013 Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 240 meses, Prazo remanescente: 240 meses, Prazo de amortização: 240 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 27/10/2013, Valor total da dívida: R\$ 142.000,00, Valor da garantia: R\$ 250.000,00, Valor total da parcela: R\$ 1.993,38, Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: 33,35, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 20,95, Taxa de juros: nominal 10.9350% a.a. efetiva 11.5000% a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 10.9350% a.a., Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, Local de pagamento: Indiara, GO, demais condições constam na cédula. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de outubro de 2.013. Epaminondas de Faria -Oficial.

R.8-1.128- Nos termos do ofício nº 0465 2014 4441/2014, firmando em Goiatuba/go aos 29/05/2014, pelo M.M Juiz do Trabalho Dr. João Renda Leal Fernandes, acompanhado da ata de audiência/sentença prolatada no processo RTOrd 0000465-02.2014.5.18.0128, em que são Reclamantes Ana Clara Silveira Valeriano de Oliveira e Sirlene Cândida da Silveira, e Reclamados Leomar Soares Pereira - RETOCAR - ME e outro, em data de 29/05/2014, no Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região/Vara do Trabalho de Goiatuba/GO, procedo ao registro da hipoteca judiciária do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do pagamento da importância de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) e demais cominações legais. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de julho de 2014. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial.

AV.9-1.128 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em atendimento a Requisição de Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário com o contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440408466, expedida pela Credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em Florianópolis-SC, aos 09/06/2026, assinado digitalmente por Milton



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, procede-se a esta averbação para constar a **Baixa/Cancelamento da Averbação da CCI, objeto do AV.7-1.128** da presente matrícula, ficando, portanto, **CANCELADA** a referida averbação. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 08 de julho de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo nº **56.469**. Emol: 74,23. Tx.Jud. 20,62. Fundos: 17,99. ISS: 2,23. Valor Total: 115,07. Selo: **02882607024766825430014** - **Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

AV.10-1.128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 09/06/2026, em Florianópolis, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI, Identificação do Débito: 347660, pago conforme identificação nº CEF04280506261440785001698, no valor de **R\$ 8.424,48** (oito mil quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R\$ 280.614,38 (duzentos e oitenta mil seiscentos e quatorze reais e trinta e oito centavos)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias**, em nome da fiduciária e requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, os proprietários somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R\$ 280.614,38 (duzentos e oitenta mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 08 de julho de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **56.469**, em 08/07/2026. Emol.: 1.032,31. Tx.Jud.: 0,00. Fundos: 250,34. ISS: 30,97. Valor Total: 1.313,62. Selo: **02882607024766825430014** - **Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 08 de julho de 2026 .

Pedido de Certidão Nº 40619

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão



Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 2,78.

Josafá Souza de Oliveira
Oficial Respondente

