República Federativa do Brasil

Estado de Goiás - Poder Judiciário - Comarca de Itapuranga
Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos, Tabelionato 2° de Notas, Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas - Telefone: (62)3355-1571 e (62)3355-1480
Rua 46 esquina com a Avenida Anhanguera, Lote 14, Quadra 10, Centro, Edifício Francisco Holanda, Sala 01, CEP:76.680-076

Arthur Vidal Rabelo Costa
Tabelião e Oficial

Ermelinda Rodrigues Coelho | **Jalme Gonzaga Coelho** | **Ronita Ferreira da Costa**
Eliamar Fonseca Rodrigues | **Cláudio F. R. H. da Costa** | **Larissa Dias Araújo**
Leilane do C. C. Teixeira | **Sula Coelho Pinheiro** | **Fernanda R. de Morais**

Escreventes e Suboficiais

CERTIDÃO

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **18.622**, do Livro **02** CNM n° 028738.2.0018622-23, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **Matrícula: 18.622, livro 02. Data:** 23 de junho de 2020. **Anterior:** Matrícula n° R-7-8.175, livro 02, deste Cartório. **IMÓVEL: 01 (um) lote para construção urbana, situada nesta cidade de Itapuranga-Go., no loteamento denominado "São Sebastião do Xixá", sob n° 117-C, da quadra 12, à Rua 36, com a área de 240,20 metros quadrados;** medindo pela frente, ou seja, pela Rua 36, uma extensão de 12,60 metros; pelo fundo mede uma extensão de 11,10 metros, dividindo com o lote n° 117; pelo lado direito mede uma extensão de 19,27 metros, dividindo com o lote n° 115; e, finalmente pelo lado esquerdo mede uma extensão de 22,40 metros, dividindo com o lote n° 117-B. **Proprietários: MÁRCIO EDUARDO DA SILVA**, CPF/MF n° 844.257.091-87 e CI.RG n° 3.901.461-DGPC/GO, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei n° 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil desta cidade, termo 717, fls. 07v°, livro E-04, com **MÔNICA SANTOS SILVA**, CPF/MF n° 003.778.591-50 e CI.RG n° 4.517.331-SSP/GO, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Rio Canastra, quadra 19, lote 09, Milton Camilo de Faria II, nesta cidade. **Título Aquisitivo:** Matrícula R-7-8.175, livro 02, deste Cartório, em 14 de outubro de 2019, no valor proporcional de R$48.035,66 (quarenta e oito mil, trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 23 de junho de 2020. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

R-1-18.622: COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/12/2021, no Cartório do 1° Tabelionato de Notas e anexos desta cidade, livro 165, fls. 039 a 040v°., pela Tabeliã Alta Maria da Silva Costa. O imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: **CAIO CÉSAR FERREIRA**, CPF/MF n° 020.579.381-90 e CI.RG n° 5.208.459-SPTC/GO, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, conforme certidão de casamento no livro B-25, folhas 188, termo n° 5969, do CRC desta cidade, com **RAYANNE SILVA ALVES**, CPF/MF n° 754.840.481-68 e CI.RG n° 5.959.056-SSP/GO, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 02, quadra 04, lote 08, Setor Comercial, nesta cidade. Por compra feita a: **Márcio Eduardo da Silva**, CPF/MF n° 844.257.091-87 e CI.RG n° 3.901.461-2°via-SSP/GO, pecuarista e sua esposa **Mônica Santos Silva**, CPF/MF n° 003.778.591-50 e CI.RG n° 4.517.331-SSP/GO, costureira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

CERTIDÃO

certidão de casamento extraída do livro E-04, folhas 07, termo n° 717, do Cartório de Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados à Rua 05, quadra 12, lote 13, Vila Barrinha, nesta cidade. **No valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).** Foram apresentados no ato da escritura as Certidões Negativas de Débitos para com as Fazendas Públicas Federal e Estadual; Certidão Negativa de ônus reais, hipotecas legais e inclusive de ações pessoais reipersecutórias; relatório de consulta negativo, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - (CNDT); e, no ato do Registro o comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R$1.800,00, deduzidos 3% da importância de R$60.000,00, por quanto foi avaliado, conforme DUAM n° 418696, e a Certidão Negativa de Débito Municipal. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 01 de setembro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. **Divórcio, vide Av-2-18.622. Vendeu, vide R-4-18.622.**

Av-2-18.622: DIVÓRCIO - Nos termos de um requerimento dirigido ao Oficial desta Serventia, assinado em 26/09/2022, protocolado sob n° 53.609, acompanhado com fotocópia da Certidão de Casamento, extraída da matrícula n° 028738 01 55 2017 2 00025 188 0005969 24, expedida em 26/09/2022, pelo Registro Civil desta cidade; **procedo a esta averbação para consignar que, por sentença proferida em 01/12/2021, Protocolo n° 5600479-34.2021.8.09.0085, de Ação de Divórcio Consensual, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade, Dr. Vitor França Dias Oliveira, o proprietário Caio César Ferreira, qualificado no R-1 acima, teve seu estado civil alterado para DIVORCIADO.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de setembro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

Av-3-18.622: CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento dirigido ao Oficial desta Serventia, datado de 23/09/2022, protocolado sob n° 53.609, assinado pelo requerente e proprietário: Caio César Ferreira, qualificado no R-1 e AV-2 acima, acompanhado da CND do INSS aferição n° 90.012.16204/62-001, emitida em 23/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal, Órgão da cidade de Goiás-Go., do Alvará de Licença para construção n° 235/2022, datado de 09/09/2022; e, do Habite-se n° 254/2022, datado de 16/09/2022, assinados pelo Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças, Rogério da Costa Miranda, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; **procedo a esta averbação para constar que, foi edificada sobre o imóvel da matrícula supra, (01) uma unidade residencial com a área construída de 153,42 metros quadrados, contendo:** 03 quartos, 02 banheiros, sendo 01 suíte, 01 closet suíte, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 despensa e 01 garagem,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

CERTIDÃO

cobertura em telhas fibrocimento, piso porcelanato e forrada em laje; tendo despendido com a referida construção a importância de R$397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais), sendo com mão de obra R$110.000,00, em materiais de construção R$270.000,00, e outras despesas no valor de R$17.000,00. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de setembro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

R-4-18.622: COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista (contrato n° 8.4444.2803997-0), na forma do § 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, com caráter de escritura pública, datado de 25/10/2022, **o imóvel constante da presente matrícula e do Av-3 acima**, foi adquirido pelos compradores: **UITER SILVA SANTOS**, CPF/MF n° 051.516.671-57 e CI.RG n° 5.423.857-SSP/GO, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **ELIANE XAVIER DA SILVA**, CPF/MF n° 801.185.421-68 e CI.RG n° 2.052.674-DGPC/GO, proprietária de estabelecimento comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 36, quadra 12, lote 117C, São Sebastião do Xixá, nesta cidade. Por compra feita a: **Caio César Ferreira**, CPF/MF n° 020.579.381-90 e CI.RG n° 5.208.459-SPTC/GO, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado à Rua 02, quadra 04, lote 08, Setor Comercial, nesta cidade. No valor de R$563.000,00 (quinhentos e sessenta e três mil reais), sendo: R$112.600,00, como recursos próprios; e, R$450.400,00 como financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi pago em 26/10/2022, no valor total de R$5.630,00, deduzido 3% da importância de R$112.600,00 e 0,50% da importância de R$450.400,00, conforme DUAM 419354, acompanhado da guia de informação n° 071/2022, que ficarão arquivados neste cartório, juntamente com as Certidões Negativas de Débitos para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); relatório de consulta negativo, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de outubro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. **Consolidação vide Av-10-18.622**

R-5-18.622: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular descrito no R-4 acima, os compradores e devedores e fiduciantes: **Uiter Silva Santos e sua esposa Eliane Xavier da Silva**, qualificados acima, **alienaram fiduciariamente à Caixa Econômica Federal (CEF)**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

CERTIDÃO

da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, representada pelo Gerente Geral de Rede, da agência desta cidade Lucas Mikael Silva Ribeiro, matrícula n° C143417-2, CPF/MF n° 036.102.451-74 e CI.RG n° 5.475.722-SSP/GO, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado nesta cidade, **o imóvel constante da presente matrícula e do Av-3 acima**, avaliado para fins de leilão no valor de R$563.000,00 (quinhentos e sessenta e três mil reais), **foi dado para garantia da dívida no valor de R$450.400,00 (quatrocentos e cinquenta mil e quatrocentos reais)**, a serem resgatados no prazo de 355 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R$4.444,32, o valor da primeira prestação, com vencimento em 25/11/2022. As demais cláusulas e condições constam do Contrato e são partes integrantes deste registro, qual uma via fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de outubro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. **Deu baixa, vide Av-9-18.622.**

Av-6-18.622: INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n° 202201.1816.01972657-IA-051, processo n° 03105593620158090051, CNIB n° 1340592, datado de 18/01/2022, Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -> GO - GOIÁS - GOIÂNIA -> GO - DIRETOR DO FORO; Dados: 801.185.421-68 - Eliane Xavier da Silva; 19.352.982/0001-09 - Eliane Xavier da Silva (Xavier Ferro e Aço); extraído do site de Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; **procedo a presente para consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel da matrícula supra**. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de outubro de 2022. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

R-7-18.622: PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 5° UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-Go., assinado e publicado digitalmente em 17/08/2023, por Elisamara Soukef Silva Nogueira, acompanhado pelo Ato Ordinatório, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo n° AC002814557, protocolada nesta serventia sob o n° 55.017, extraído do processo digital: 0310559-36.2015.8.09.0051, exequente: Banco Bradesco S/A, executado: Eliane Xavier da Silva, valor da causa: R$215.453,24; **procedo o presente para constar a existência da PENHORA, nos referidos autos de Cumprimento de Sentença, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 18 de setembro de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. *Protocolo: 55.017; Emolumentos: R$0,00; Prenotação: R$0,00; Busca: R$0,00; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS (5%): R$0,00; Fundos (21,25%): R$0,00;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

CERTIDÃO

Total: R$0,00. Selo Digital: 00972309112303129700023.

Av-8-18.622: INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n° 202309.2513.02945748-IA-470, processo n° 01445054620168090005, CNIB n° 1818998, datado de 25/09/2023, Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA -> TJGO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - GO - GOIÂNIA -> GO - DIRETOR DO FORO; Dados: 801.185.421-68 - Eliane Xavier da Silva; 19.352.982/0001-09 - Eliane Xavier da Silva (Xavier Ferro e Aço); extraído do site de Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; **procedo a presente para consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel da matrícula supra.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 26 de setembro de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. *Protocolo: 55.073; Emolumentos: R$0,00; Prenotação: R$0,00; Busca: R$0,00; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS (5%): R$0,00; Fundos (21,25%): R$0,00; Total: R$0,00. Selo Digital: 00972309212188829700046.*

Av-9-18.622: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, dirigido ao oficial desta serventia, datado de Florianópolis-SC., 04 de maio de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo n° IN01519357C; **procedo a presente para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária descrita no R-4 acima.** O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 25 de maio de 2026. (as) Ermelinda Rodrigues Coelho. Suboficial. *Protocolo: 60.012; Emolumentos: R$44,53; Taxa Judiciária: R$20,62; Prenotação: R$11,14; Busca: R$18,56; Fundesp (10%): R$7,42; Funemp (3%): R$2,23; Funcomp (3%): R$4,45; Fepadsaj (2%): R$1,48; Funproge (2%): R$1,48; Fundepeg (1,25%): R$0,93; ISSQN (5%): R$3,72; Total: R$116,56.*Selo Digital: 00972605212187825430016.

Av-10-18.622: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do que consta dos autos n° 909 e requerimento apresentado, passado na cidade de Florianópolis-SC., em 04/05/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, protocolo n° IN01519357C; de autoria da **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-14; **procedo a presente para consignar que, em cumprimento ao que dispõe o § 7°, do artigo**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

CERTIDÃO

26, da Lei n° 9.514/97, tendo em vista que, até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R-4 acima, e, face a comprovação do recolhimento do ITBI, conforme DUAM n° 459332, protocolo n° 13939, pago em 22/03/2024, fica CONSOLIDADA a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula supra, em nome da Credora Fiduciária acima qualificada. Inscrição Municipal n° 001.392.0011.0010.000. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-GO., 25 de maio de 2026. Ermelinda Rodrigues Coelho. Suboficial. *Protocolo: 60.012; Emolumentos: R$1.534,24; Taxa Judiciária: R$20,62; Prenotação: R$11,14; Busca: R$18,56; Fundesp (10%): R$153,42; Funemp (3%): R$46,03; Funcomp (3%): R$92,05; Fepadsaj (2%): R$30,68; Funproge (2%): R$30,68; Fundepeg (1,25%): R$19,18; ISSQN (5%): R$76,72; Total: R$2.003,62.* Selo Digital: 00972605212187825430016.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial.

O referido é verdade e dou fé.
Itapuranga, 28 de maio de 2026.
Leilane do Couto Cardoso Teixeira.
Suboficial.

Emolumentos	**R$ 98,35**
Taxa Judiciária	**R$ 19,99**
ISSQN 5%	**R$ 4,90**
Funemp 3%	**R$ 2,96**
Funcomp 3%	**R$ 5,92**
Fepadsaj 2%	**R$ 1,99**
Funproge 2%	**R$ 1,99**
Fundepeg 1,25%	**R$ 1,25**
Fundesp 10%	**R$ 9,85**
TOTAL	**R$147,20**

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

00972605262327626800009
Consulte este selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leilane Do Couto Cardoso Teixeira (CPF ***.148.301-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJGHH-88GKP-E8RNJ-59GUL.