



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Telefones: (62) 3142-7031 - WhatsApp: (62) 9 9809-4460
Endereço: Av. Derval de Castro, Lote 18, Quadra 32, Bairro Vila Leonor - Itaberaí-GO
CEP nº 76.630-000
E-mail: riitaberaí@gmail.com

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

Bel. Agenor Conceição de Oliveira,
OFICIAL do Registro de Imóveis desta
Comarca de Itaberaí, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc.

CNM: **028274.2.0027549-52**

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **27.549**, do livro 2-RG, ficha nº 01-F, 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: M-27.549 - Data 08/06/2026. Protocolo nº 65.035, prenotado em 08/06/2026. **IMÓVEL: SALA COMERCIAL**, nesta cidade e município de Itaberaí-GO, CEP: 76.630-000. Característicos e confrontações: Uma sala comercial, situada no 1º Pavimento Inferior do "**Condomínio Souza Cruz**", no loteamento "Vila Progresso, Setor Santo Antônio", nesta cidade e Comarca de Itaberaí-GO, construída em alvenaria de tijolos furados, pintura PVA, coberta de telhas de zinco e amianto, piso de cerâmica e cimento queimado, forro de laje, com uma sala de administração, uma sala loja, uma copa, um lavabo, um banheiro, uma sala de despejo, um galpão de serviços e uma garagem, com a área total construída de 295,91 metros quadrados, edificada no terreno denominado lote urbano de nº **02 (DOIS)**, da quadra "**T**", situado na Rua 9, no loteamento "**VILA PROGRESSO, SETOR SANTO ANTÔNIO**", nesta cidade e Comarca de Itaberaí-GO, com as seguintes metragens: 20,00 metros de frente, confrontando com a Rua 9; 1,60 metros, confrontando com a Rua 07; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03; 28,40 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01; e 15,08 metros de fundo, confrontando com o lote nº 19, com área total de 596,06 m² (quinhentos e noventa e seis metros e seis centímetros quadrados). **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 001.019.000T.0002.0000. **PROPRIETÁRIOS: GILSON OLIVEIRA DA CRUZ**, RG nº 2.368.457-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.061.221-91, e sua esposa, **REJANE BERNARDES DE SOUZA CRUZ**, RG nº 3252538-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 618.451.751-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04 de maio de 1991, residentes e domiciliados na Rua 9, S/N, Vila Progresso, Itaberaí-GO. **Registro Anterior:** R-04-M-8.699, livro nº 2-AI, fls. 71, desta serventia registral. Emolumentos: Isentos. Selo eletrônico nº 00942606013199829700048. Itaberaí, 08 de junho de 2026. Escrevente: Héryka Patricia Serra _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDXSP-6NF45-FG6GT-VGXBS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDXSP-6NF45-FG6GT-VGXBS>

AV-1-M-27.549 - Data 08/06/2026. Protocolo nº 65.035, prenotado em 08/06/2026.
TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, de ofício, para fazer constar que o imóvel acima descrito e caracterizado se encontra gravado por Alienação Fiduciária em favor da credora Cooperativa de Credito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste SICREDI Celeiro Centro Oeste, inscrito no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1226, andar 1 e 2, Centro, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS. Características do Limite: 1 - Valor do limite total do crédito: R\$ 1.480.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta mil reais); 2 - Prazo do limite: 10 anos; 3 - Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4 - Encargos da inadimplência: a - encargos moratórios: serão ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b - multa: 2%; 5 - Vencimento do limite: 07/12/2033; 6 - Taxas das operações derivadas: a - taxa mínima: 10% ao mês, b - taxa máxima: 25% ao mês. 7. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 1.858,500,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta e oito mil, e quinhentos reais), conforme do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Credito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, emitido em 07 de dezembro 2023, em Itaberaí-GO. Tudo conforme R-06 da matrícula nº 8.699, livro 2-AI, fls. 71, em 22 de janeiro de 2024.. Emolumentos: Isentos. Selo eletrônico nº 00942606085067229700000. Itaberaí, 08 de junho de 2026. Escrevente: Héryka Patricia Serra_____.

AV-2-M-27.549 - Data 08/06/2026. Protocolo nº 65.035, prenotado em 08/06/2026.
AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se à presente averbação, de ofício, para fazer constar para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/1973. Tudo conforme AV-08-M-8.699, livro 2-AI, fls. 71, em 22 de janeiro de 2024.. Emolumentos: Isentos. Selo eletrônico nº 00942606085067229700001. Itaberaí, 08 de junho de 2026. Escrevente: Héryka Patricia Serra_____.

AV-3-M-27.549 - Data 02/07/2026. Protocolo nº 65.154, prenotado em 23/06/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de maio de 2026, Nos termos do instrumento particular de contrato de limite de credito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, emitido em 07 de dezembro 2023, em Itaberaí-Go, lançado no AV-01 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 25.950,00 (vinte e cinco mil e novecentos e cinquenta reais), tendo por base a avaliação fiscal de R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora **fiduciária Cooperativa de Credito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste**, qualificada acima. Emolumentos: R\$ 1.749,51. Tx. Judiciária: R\$ 20,62. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 174,95. FUNEMP: R\$ 52,49. FUNCOMP: R\$ 104,97. FEPADSAJ: R\$ 34,99. FUNPROGE: R\$ 34,99. FUNDEPEG: R\$ 21,87. ISS: R\$ 87,48. Total: R\$ 2.261,25.



Valide aqui
este documento

Selo eletrônico nº 00942607026069525810000. Itaberaí, 02 de julho de 2026. Oficial Substituto: Fagner Nilo Mota de Oliveira_____.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 958, do provimento nº 116, de 11 abril de 2024 - Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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 § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação". **NADA MAIS.**

Itaberaí 03 de julho de 2026.

Documento Assinado digitalmente por Lucas Henrique Gomes Viana - Escrevente

Custas:

Certidão: R\$ 139,93

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxa Judiciária: R\$ 19,99

Selo Eletrônico de Fiscalização

00942607025684234420006

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

