



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Telefones: (62) 3142-7031

(62) 9 9809-4460 (WhatsApp)

Endereço: Av. Derval de Castro, Lote 18, Quadra 32, Bairro Vila Leonor - Itaberaí-GO

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: 028274.2.0022551-11

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **22.551**, 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-22.551 Data: 03.09.2021. Protocolo nº 51.221, prenotado em 11 de agosto de 2021. **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL**, nesta cidade. Característicos e Confrontações: uma Casa residencial, construída em alvenaria de tijolos, revestida de reboco, piso de cerâmica, cobertura de telhas plan, pintura PVA, forro de gesso, com uma sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha, tudo com a área total de 64,80 m² (sessenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), edificada no lote urbano nº **10-A (DEZ-A)**, da quadra nº **60 (SESSENTA)**, situado na Rua 30, Loteamento **JARDIM CABRAL**, nesta cidade e Comarca de Itaberaí/GO, com as seguintes metragens: 12,00 metros de frente, para a Rua 30; 15,60 metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 10; 15,60 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09 e 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote nº 11, com a área total de: **187,20 m²** (cento e oitenta e sete metros e vinte centímetros quadrados). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** : 001.017.0060.010A.0000.

PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO RONALDO DA SILVA, mecânico, Carteira de Identidade nº 971438-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 131.137.391-87, e sua esposa, **EDILMA NAILDE RIBEIRO DA SILVA**, do lar, Carteira de Identidade nº 1989076-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 448.994.161-72, brasileiros, casados em 12.03.2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Rua 30, Lt. 10-A, Qd. 60, Jardim Cabral Itaberaí/GO. **REGISTRO ANTERIOR** : R-04-M-8.815, livro nº **2-AI** às fls.199, desta serventia registral. Selo eletrônico nº 00942109013386009670021. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

R-01-M-22.551 - Data: 17.09.2021. Protocolo nº 51.222, prenotado em 11 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, lavrada em 12 de março de 2021, às fls. 165/166, no livro nº 28, e, ainda, conforme escritura pública de aditamento e rerratificação, lavrada em 22 de março de 2021, às fls. 190, no livro nº 28, ambas pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaberaí-GO, os proprietários, Antônio Ronaldo da Silva, e sua esposa, Edilma Nailde Ribeiro da Silva, qualificados acima, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e avaliado para os efeitos fiscais por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para **HUGO DOSTOIEVSK DE ANDRADE LUZ**



Valide aqui
este documento

, brasileiro, solteiro, maior, auditor bancário, Carteira de Identidade nº 4.257.220-2ºVIA-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 963.792.861-87, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 33, Centro, Itaberaí-GO. A tabeliã consignou na escritura que o outorgado comprador dispensou a apresentação da certidão do distribuidor cível em nome dos outorgantes vendedores. A tabeliã juntou na escritura as demais certidões fiscais. A tabeliã consignou na escritura o pagamento do ITBI corresponde a este ato. Condições: nenhuma. Selo eletrônico nº 00942109132943609790005. Itaberaí, 17 de setembro de 2021. Escrevente: Mara Pollyanna C. Santos Cunha_____

R-02-M-22.551 - Data: 20.10.2022. Protocolo nº 54.351, prenotado em 14 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se ao registro de uma Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C21621662-8, emitida em 13 de outubro de 2022, em Itaberaí/GO. **Emitente: HUGO DOSTOIEVSK DE ANDRADE LUZ**, qualificado acima. **Credor** : Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste SICREDI, inscrito no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, esquina com a Av. Getúlio Vargas, na cidade de São Gabriel Do Oeste/MS, ou a sua ordem. **Vencimento** : 10/10/2024. **Valor de emissão**: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Forma de pagamento**: o presente instrumento deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados na presente cédula, conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento deste instrumento: 1ª parcela: 10/10/2024 (100.0000%). **Encargos Financeiros**: Sobre o valor de emissão liberado ao emitente, incidirá a Taxa de Juros Efetiva prevista no presente instrumento, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao emitente até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. **Objeto da Garantia** : em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula. Juros e demais condições: as constantes da referida Cédula. Selo eletrônico: 00942210112219827680000. Itaberaí, 20 de outubro de 2022. Escrevente: Vandélio J. Araújo_____

AV-3-M-22.551 - Data 29/04/2025. Protocolo nº 61.394, prenotado em 16/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de abril de 2025, nos termos de uma Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C21621662-8, emitida em 13 de outubro de 2022, em Itaberaí/GO, lançado no R-02 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 a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora **fiduciária Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste**, qualificada acima. Emolumentos: R\$ 752,73. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo eletrônico nº 00942504293697025770000. Itaberaí, 29 de abril de 2025. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KN7E-KD8NJ-5322Y-E7M8R>

AV-4-M-22.551 - Data 27/06/2025. Protocolo nº 62.008, prenotado em 23/06/2025.
AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste, qualificada acima, datado de 23 de junho de 2025, e termo de declaração de leilão e quitação de dívida datado de 27 de junho de 2025, procedo à presente averbação para fazer constar na presente matrícula que fica extinta a dívida aludida na AV-03 supra, em virtude da realização do 1º e 2º leilão negativo sem a arrematação do bem, sucedidos respectivamente em 16 de junho de 2025 e 18 de junho de 2025, consoante ata de público leilão assinada pelo leiloeiro oficial, Bruno Barreto Sanches - inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o nº 037. Ficam arquivadas nesta serventia registral as documentações que fundamenta a presente averbação. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo eletrônico nº 00942506233308425640043. Itaberaí, 27 de junho de 2025. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.

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 04 de fevereiro 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

00942602024871334420016

Consulte este selo em

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

