



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.744 - Selo Digital: 00102609085472434420336

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.744**, CNM n.º 028357.2.0114744-83, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 10, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 09; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 23; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 11; perfazendo a área total de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102701.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$76,95; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$3,85; Fundos Estaduais: R\$30,04; Total: R\$125,34. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.744 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.744 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.744 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114-745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.193 - n.º controle: 47464.34274.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ3J5-9UK2A-RQRJC-PPG8L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.744 - Selo Digital: 00102609085472434420336

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.744 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.745 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$519,53; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$25,98; Fundos Estaduais: R\$207,81; Total: R\$771,29. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.744 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750000. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420336
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.193 - n.º controle: 47464.34274.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ3J5-9UK2A-RQRJC-PPG8L>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.744 - Selo Digital: 00102609085472434420336

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ3J5-9UK2A-RQRJC-PPG8L>

CARTÓRIO
CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.193 - n.º controle: **47464.34274.7C734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.746 - Selo Digital: 00102609085472434420338

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.746**, CNM n.º 028357.2.0114746-77, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 12, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 11; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 21; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 13; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102703.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.746 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.746 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.746 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.195 - n.º controle: 46464.34271.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKHNA-N8PDD-M9WRR-8N58S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.746 - Selo Digital: 00102609085472434420338

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.746 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744, 114.745, 114.747 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.746 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750001. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420338
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.195 - n.º controle: 46464.34271.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKHNA-N8PDD-M9WRR-8N58S>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.746 - Selo Digital: 00102609085472434420338

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKHNA-N8PDD-M9WRR-8N58S>

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.195 - n.º controle: 46464.34271.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.747 - Selo Digital: 00102609085472434420339

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.747**, CNM n.º 028357.2.0114747-74, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 13, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 12; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 20; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 14; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102704.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.747 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.747 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.747 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.196 - n.º controle: 45464.34273.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.747 - Selo Digital: 00102609085472434420339

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$347,44; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,38; Fundos Estaduais: R\$135,51; Total: R\$514,83. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.747 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.746, 114.748 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.747 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750002. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420339
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.196 - n.º controle: 45464.34273.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77X6S-94USP-CAEVB-8Y3TZ>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.747 - Selo Digital: 00102609085472434420339

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77X6S-94USP-CAEVB-8Y3TZ>

CARTÓRIO
CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.196 - n.º controle: **45464.34273.7C734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.748 - Selo Digital: 00102609085472434420340

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.748**, CNM n.º 028357.2.0114748-71, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 14, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 13; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 19; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 15; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102705.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.748 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.748 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.748 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.197 - n.º controle: 45464.34272.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFGP8-TE562-443MN-KSMTY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.748 - Selo Digital: 00102609085472434420340

Página 2 de 3

BRABESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.748 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.747, 114.749 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.748 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750003. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420340
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.197 - n.º controle: 45464.34272.7C734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFGP8-TE562-443MN-KSMTY>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.748 - Selo Digital: 00102609085472434420340

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64

Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFGP8-TE562-443MN-KSMTY>

CARTÓRIO
CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.197 - n.º controle: **45464.34272.7C734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.749 - Selo Digital: 00102609085472434420344

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.749**, CNM n.º 028357.2.0114749-68, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 15, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 14; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 18; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 16; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102725.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.749 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.749 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.749 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no

Pedido n.º 130.199 - n.º controle: 44464.34275.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YTNP-PWJP4-ACDSB-K7EY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.749 - Selo Digital: 00102609085472434420344

Página 2 de 3

CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.749 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.748, 114.750 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.749 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750004. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420344
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64

Pedido n.º 130.199 - n.º controle: 44464.34275.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YTNP-PWJP4-ACDSB-K7EY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.749 - Selo Digital: 00102609085472434420344

Página 3 de 3

Total...: R\$ 139,93



OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, [assinatura] 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.199 - n.º controle: 44464.34275.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YTNP-PWJP4-ACDSB-K7EYV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.750 - Selo Digital: 00102609085472434420345

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.750**, CNM n.º 028357.2.0114750-65, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 16, da Quadra n.º 05, situado na Rua 3, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 15,64m de frente para a Rua 3; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 15; pelo fundo, 15,66m confrontando com o lote n.º 17; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com a viela 4; perfazendo a área de 469,57m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102726.**

PROPRIETÁRIA: JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.750 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.750 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881-SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 18.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$270,20; ISS: R\$13,51; Fundos Estaduais: R\$105,38; Total: R\$389,09. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.750 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.200 - n.º controle: 44464.34274.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXXST-R2EL9-KKJQY-HTGAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.750 - Selo Digital: 00102609085472434420345

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.750 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.749, 114.751 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.750 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750005. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420345
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.200 - n.º controle: 44464.34274.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXXST-R2EL9-KKJQY-HTGAJ>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.750 - Selo Digital: 00102609085472434420345

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXXST-R2EL9-KKJQY-HTGAJ>

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.200 - n.º controle: 44464.34274.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.751 - Selo Digital: 00102609085472434420346

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.751**, CNM n.º 028357.2.0114751-62, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 17, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 15,69m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com a viela 4; pelo fundo, 15,66m confrontando com o lote n.º 16; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 18; perfazendo a área de 470,30m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102727.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.751 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.751 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 18.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$270,20; ISS: R\$13,51; Fundos Estaduais: R\$105,38; Total: R\$389,09. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.751 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.201 - n.º controle: **4B464.34277.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLDA4-NMMJC-X3QVB-WWLZE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.751 - Selo Digital: 00102609085472434420346

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.751 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.750, 114.752 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.751 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750006. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420346
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.201 - n.º controle: **4B464.34277.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLDA4-NMMJC-X3QVB-WWLZE>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.751 - Selo Digital: 00102609085472434420346

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.201 - n.º controle: **4B464.34277.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLDA4-NMMJC-X3QVB-WWLZE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.752 - Selo Digital: 00102609085472434420347

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.752**, CNM n.º 028357.2.0114752-59, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 18, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 17; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 15; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 19; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102728.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.752 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.752 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.752 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.202 - n.º controle: **4B464.34276.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V25KL-5VEG3-NXFEY-Y9SZX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.752 - Selo Digital: 00102609085472434420347

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.752 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.751, 114.753 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.752 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750007. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420347
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.202 - n.º controle: **4B464.34276.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V25KL-5VEG3-NXFEY-Y9SZX>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.752 - Selo Digital: 00102609085472434420347

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.202 - n.º controle: **4B464.34276.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V25KL-5VEG3-NXFEY-Y9SZX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.753 - Selo Digital: 00102609085472434420348

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.753**, CNM n.º 028357.2.0114753-56, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 19, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 18; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 14; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 20; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102729.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.753 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.753 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.753 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.203 - n.º controle: **4A464.34270.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUV5J-ZRDFE-6MV2S-BSS3J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.753 - Selo Digital: 00102609085472434420348

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.753 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.752, 114.754 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.753 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750008. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420348
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.203 - n.º controle: **4A464.34270.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUV5J-ZRDFE-6MV2S-BSS3J>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.753 - Selo Digital: 00102609085472434420348

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.203 - n.º controle: **4A464.34270.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUV5J-ZRDFE-6MV2S-BSS3J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.754 - Selo Digital: 00102609085472434420349

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.754**, CNM n.º 028357.2.0114754-53, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 20, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 19; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 13; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 21; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102730.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.754 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.754 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.754 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.204 - n.º controle: **4A464.34273.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQR87-UG8VJ-3A4LS-3WJNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.754 - Selo Digital: 00102609085472434420349

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.754 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.753, 114.755 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.754 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750009. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420349
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.204 - n.º controle: **4A464.34273.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQR87-UG8VJ-3A4LS-3WJNX>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.754 - Selo Digital: 00102609085472434420349

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.204 - n.º controle: **4A464.34273.7B734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQR87-UG8VJ-3A4LS-3WJNX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.755 - Selo Digital: 00102609085472434420350

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.755**, CNM n.º 028357.2.0114755-50, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 21, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 20; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 12; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 22; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102731.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.755 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.755 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881-SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.755 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.205 - n.º controle: 43454.34272.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QC63-5RYS9-QQ94L-YKWCM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.755 - Selo Digital: 00102609085472434420350

Página 2 de 3

BRABESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.755 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.754, 114.756 à 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.755 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750010. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420350
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.205 - n.º controle: 43454.34272.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QC63-5RYS9-QQ94L-YKWCW>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.755 - Selo Digital: 00102609085472434420350

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.205 - n.º controle: 43454.34272.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QC63-5RYS9-QQ94L-YKWCM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.756 - Selo Digital: 00102609085472434420351

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.756**, CNM n.º 028357.2.0114756-47, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 22, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 21; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 11; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 23; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102732. PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.756 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.756 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.756 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - ara garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755 e 114.757; foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S.A.,

Pedido n.º 130.206 - n.º controle: 43454.3427D.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVFN-HH64L-4GZQG-CSEUX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.756 - Selo Digital: 00102609085472434420351

Página 2 de 3

localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas-GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.756 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.755, 114.757 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.756 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750011. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420351
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx. Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51

Pedido n.º 130.206 - n.º controle: 43454.3427D.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ri digital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.756 - Selo Digital: 00102609085472434420351

Página 3 de 3



ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.206 - n.º controle: 43454.3427D.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUVFN-HH64L-4GZQG-CSEUX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.757 - Selo Digital: 00102609085472434420352

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 114.757**, CNM n.º 028357.2.0114757-44, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: O Lote n.º 23, da Quadra n.º 05, situado na Rua 2, no loteamento denominado "RESIDENCIAL OURO VERDE", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua 2; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n.º 22; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n.º 10; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n.º 24; perfazendo a área de 360,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o n.º 102734.** **PROPRIETÁRIA:** JULIO PAIXÃO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.217.222/0001-87, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R10-19.626, da matrícula aberta em 19/11/1990, desta Serventia. Protocolo n.º 219.235, de 04/07/2019. Emolumentos: R\$33,60; ISS: R\$1,68; Fundos Estaduais: R\$13,10; Total: R\$48,38. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

Av1-114.757 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **CERTIFICO** - Certifico que nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; procedo esta averbação para constar que, revendo o memorial descritivo do loteamento, constatou-se que, as confrontações dos lotes ali descritas, refletem a posição do observador de frente para os mesmos, conforme Av11-19.626. Emolumentos: R\$26,01; ISS: R\$1,30; Fundos Estaduais: R\$10,14; Total: R\$37,45. Caldas Novas -GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R2-114.757 - Protocolo: 219.235, Data Entrada: 04/07/2019. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1095, fls. 143/148, em 03/07/2019; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, CI n.º 2.192.881 -SSP/GO, CNH n.º 01829741534 DENATRAN/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Casa-403, Condomínio Diroma Fiori, Chácara Roma, nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Emolumentos: R\$212,22; ISS: R\$10,61; Fundos Estaduais: R\$82,76; Total: R\$305,59. Caldas Novas-GO, 12 de julho de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R3-114.757 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira n.º 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 68.852, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755 e 114.756; foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO

Pedido n.º 130.207 - n.º controle: 42454.3427C.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMGV-PMXRJ-64XK8-Q5DZB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.757 - Selo Digital: 00102609085472434420352

Página 2 de 3

BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas -GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R4-114.757 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.756 e 68.852, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas -GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av5-114.757 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Selo: 00102504116037425750012. Emolumentos: R\$371,79; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$18,59; FUNDESP/GO: R\$37,18; FUNEMP/GO: R\$11,15; OAB/DATIVOS: R\$7,44; FUNPROGE/GO: R\$7,44; FUNDEPEG/GO: R\$4,65; FUNCOMP: R\$22,31; Total: R\$480,55. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocêncio.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420352
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64

Pedido n.º 130.207 - n.º controle: 42454.3427C.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMGV-PMXRJ-64XK8-Q5DZB>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 114.757 - Selo Digital: 00102609085472434420352

Página 3 de 3



Total...: R\$ 139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, [assinatura] 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

Pedido n.º 130.207 - n.º controle: 42454.3427C.7B734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMGV-PMXRJ-64XK8-Q5DZB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 68.852 - Selo Digital: 00102609085472434420353

Página 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 68.852**, CNM n.º 028357.2.0068852-19, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: CASA n.º 403, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL diROMA FIORI", contendo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos e 02 banheiros, com a área total construída de 75,41m², sendo 65,70m² de área privativa e 9,71m² de área comum, com fração ideal de 164,98m² ou 0,4918% da área do terreno denominado Modulo 02, situado no Jardins Di Roma, nesta cidade, com a área de 33.545,98m².

PROPRIETÁRIA: DI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.753.713/0001-99. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1-47.208, desta Serventia. Dou fé. A Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 20,00

R1-68.852 - Caldas Novas, 07 de agosto de 2013. VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 808, fls. 143/144, em 31/07/2013; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI n.º 2192881 SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 100.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Está consignado na escritura acima aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 22/11/2005. Dou fé. O Oficial.

EMOLUMENTOS R\$ 628,27 + T.J. R\$ 10,42

Av2-68.852 - Protocolo: 204.109, Data Entrada: 19/04/2018. **LOCALIZAÇÃO** - Certifico que, nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 19/04/2018, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão expedida pela municipalidade local, procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no Condomínio Residencial diRoma Fiori, situado na **Via de Acesso Marina Mofatto**, Modulo 02, **Chácara Roma**, nesta cidade. Emolumentos: R\$ 40,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; ISS: R\$ 2,00; Fundos Estaduais: R\$ 15,60; Total: R\$ 71,14. Caldas Novas, 25 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av3-68.852 - Protocolo: 204.109, Data Entrada: 19/04/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/04/2018, e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o n.º **108717**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 25 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

Pedido n.º 130.208 - n.º controle: **42454.34275.7A734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FGYM-K49HN-T2K8F-GUKPS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 68.852 - Selo Digital: 00102609085472434420353

Página 2 de 3

Av4-68.852 - Protocolo: 204.109, Data Entrada: 19/04/2018. **NÚMERO OFICIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 19/04/2018, e documento emitido pela municipalidade local; procedo a esta averbação para constar que o Número Oficial do Empreendimento constante do imóvel da presente matrícula é **551**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 25 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

R5-68.852 - Protocolo: 203.985. Data Entrada: 16/04/2018. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 201805006, emitido em 16/04/2018, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com a matrícula nº 83.733, foi dado em hipoteca cedular de primeiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir o valor de R\$ 369.694,74, a ser pago em parcela única vencível em 10/10/2018, taxa de juros de 8,50% ao ano. As demais condições constam do R8.218, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Caldas Novas, 25 de abril de 2018. Dou fé. O Oficial.

R6-68.852 - Protocolo: 221.636, Data Entrada: 13/09/2019. **HIPOTECA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237.1923.8412/001, emitido em 12/09/2019, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com as matrículas 83.733, 114.744, 114.745, 114.746, 114.747, 114.748, 114.749, 114.750, 114.751, 114.752, 114.753, 114.754, 114.755, 114.756 e 114.757; foi dado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO BRADESCO S.A., localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.200.000,00, com vencimento em 19/09/2022, e as demais condições constam do R-8.821, ficha 01, Livro Auxiliar 3, desta Serventia. Emolumentos: R\$358,28; Taxa Judiciária: R\$14,50; ISS: R\$17,92; Fundos Estaduais: R\$139,74; Total: R\$530,44. Caldas Novas-GO, 18 de setembro de 2019. Dou fé. Divina Selma dos Santos Leal - Oficiala Substituta.

R7-68.852 - Protocolo: 254.817, Data Entrada: 13/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantia da Cédula de Produto Rural Financeira nº 237/1923/2022/005 e Aditamento, emitidas em 09/06/2022, por **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, brasileiro, separado, produtor rural, portador da Cédula de Identidade n.º 2192881 2ª Via - SSP/GO, CPF n.º 320.180.291-34, residente e domiciliado na Via Acesso Marina Mofatto, Módulo 2, Casa-403, s/n, Di Roma Fiori, Chácara Roma, Caldas Novas/GO, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com as matrículas nºs 114.744 à 114.757, foi dado em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, para a garantia do cumprimento da liquidação financeira da referida cédula, no valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 5 parcelas anuais, vencendo a primeira em 26/06/2023, 24/06/2024, 25/06/2025, 24/06/2026 e a última em 24/06/2027, incidindo encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 1,3950% ao mês, 18,0861% ao ano. Selo: 00102206132624327540002. Emolumentos: R\$510,10; ISS: R\$25,51; Fundos Estaduais: R\$204,04; Total: R\$739,65. Caldas Novas-GO, 17 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av8-68.852 - Protocolo: 255.111, Data Entrada: 21/06/2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído de Certidão de Admissão da Execução, expedida em 17/01/2022, expedida pela Escrivania da Fazenda Pública Municipal, Ambiental e 3º Cível desta Comarca, consta daquela corte a ação de NATUREZA:

Pedido n.º 130.208 - n.º controle: 42454.34275.7A734.B5F4542

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FGYM-K49HN-T2K8F-GUKPS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 68.852 - Selo Digital: 00102609085472434420353

Página 3 de 3

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial - Execução de Título Extrajudicial, extraída do protocolo nº 5372982-18.2021.8.09.0024, em que o exequente **TERRA FERTIL AGRO LTDA**, inscrito no CPF/CNPJ de nº 08.908.852/0001-93, move em desfavor dos direitos do executado **JULIO CESAR RIOS DA PAIXÃO**, CPF nº 320.180.291-34, no valor de R\$ 250.589,65. Selo: 00102206213089725430053. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 23 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av9-68.852 - Protocolo: 301.147, Data Entrada: 10/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 06/02/2025, passado em São Paulo/SP, em face ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro de 30 dias contados da data do registro(Art. 27 da lei 9.514 de 20/11/1997). Foi apresentado o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Selo: 00102504113012025770010. Emolumentos: R\$1.029,94; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$51,52; FUNDESP/GO: R\$103,04; FUNEMP/GO: R\$30,85; OAB/DATIVOS: R\$20,66; FUNPROGE/GO: R\$20,66; FUNDEPEG/GO: R\$12,84; FUNCOMP: R\$61,85; Total: R\$1.351,14. Caldas Novas-GO, 11 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Estéfane Martins Inocência.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel:

'Protocolo nº 309.220, de 10/09/2025, título: OFICIO.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 10 Setembro 2026.

Selo digital n.º 00102609085472434420353
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por
Rondineru Gondim de Sousa



Emol....	R\$	92,79
Tx.Jud..	R\$	19,99
Fundos..	R\$	22,51
ISSQN..	R\$	4,64
Total...	R\$	139,93

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - A presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Pedido n.º 130.208 - n.º controle: **42454.34275.7A734.B5F4542**

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br
• Fone: (64) 3453-1521

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FGYM-K49HN-T2K8F-GUKPS>