

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **17.921**, **CNM nº: 027987.2.0017921-28**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original - Um lote de terreno com a área de 1.791,00 metros quadrados, com uma casa residencial feita em alvenaria, coberta de telhas, piso de cimento, com 48,00 metros quadrados de área construída, situado à Avenida Santos Dumont, esquina com a Rua das Macaúbas Quadra 38, composto dos Lotes nº 10, 11, 12 e 13, Parque Primavera, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e metragens: Frente para a Avenida Santos Dumont, em 27,00 metros; pelo lado direito, dividindo com a Rua das Macaúbas, em 54,00 metros; pelo lado esquerdo, dividindo com Anézia Rozalina Gonçalves e Hélio Antônio Marins, em 60,00 metros; pelo fundo, dividindo com a Rua das Mangabeiras, em 27,00 metros, e chanfro de 04,24 metros.

Registros anteriores: R-10.911, Lº 2-U-1, fls. 152; R-2-13.664, Lº 2-Z-2, fls. 54; R-3-11.580, Lº 2-V-2, fls. 141 e R-3-9.639, Lº 2-S-1, fls. 04. **Proprietários:** Stênio Rodrigues Silva, brasileiro, arquiteto, CREA nº 84-1-054899 D-RJ e CPF/MF 375.317.356-87, casado sob o regime da comunhão de bens com Lilian Xavier Rodrigues, brasileira, advogada, CIRC M-2.447.944 SSP-MG e CPF/MF 834.723.201-68, residentes à Rua Dr. Martins nº 15, Centro, nesta cidade, e Alcione Rodrigues Silva Borges Amaral, brasileira, administradora de empresas, CIRC 10.213.689 SSP-SP e CPF/MF 517.763.086-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Leonardo Borges Amaral, brasileiro, CIRC M-1.070.371 SSP-MG e CPF/MF 360.756.566-20. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 07/10/2005.

R-1-17.921-Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício local em 14/10/2005, Lº 201, fls191, a Sra. **Alcione Rodrigues Silva Borges Amaral**, administradora de empresas, CI-RG.10.213.689 SSP-SP, CPF/MF. 517.763.086-20, e seu esposo o Sr. **Leonardo Borges Amaral**, engenheiro civil, CI-RG. M-1.070.371 SSP/MG, CPF/MF. 360.756.566-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, adquiriram do Sr. Stenio Rodrigues Silva e sua esposa Sra. Lilian Xavier Rodrigues, acima qualificados, 50% do imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$.18.021,15. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 14/10/2005.

R-2-17.921-Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, assinado em 25/10/2005, o Sr. **Nilo Adelmando Pereira Junior**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, CIRC 01675436887 DETRA-GO e CPF/MF 574.100.896-87, residente à Avenida José Vicente de Paula, 93, Centro, nesta cidade, adquiriu do Sr. Leonardo Borges Amaral e Alcione Rodrigues Silva Borges Amaral, acima qualificados, residentes em Água-Boa/MT, os imóveis constantes da Matrícula e R-1-17.921 (sendo 50% de cada) em suas totalidades pelo valor de R\$ 70.000,00, sendo R\$ 7.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 63.000,00 de financiamento concedido pela credora. Pagou ITBI em 26/10/2005, conforme autenticação mecânica QUIRI 204448 O 1050 26/10/2005. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 26/10/2005.

R-3-17.921-Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, assinado em 25/10/2005, o Sr. Nilo Adelmando Pereira Junior, acima

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

qualificado, dá à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Talvanni Tadeu da Silva Ferreira, em alienação fiduciária, o imóvel constante do R-2-17.921 em garantia de um crédito no valor de R\$ 63.000,00, que serão pagos em prazos em meses de amortização: 180, de renegociação: 0; taxa anual de juros(%): nominal: 8,1600, efetiva: 8,4722; encargo inicial - prestação(a+j): R\$ 778,39, seguros: R\$ 48,81, taxa de administração: R\$ 22,28, total: R\$ 849,48; sistema de amortização: SAC; origem dos recursos: FGTS; valor da operação: R\$ 63.000,00; desconto: R\$ 0,00; valor da dívida: R\$ 63.000,00; valor da garantia fiduciária: R\$ 70.000,00; o vencimento do primeiro encargo mensal será dia 25/11/2005. Fica eleito o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade do imóvel. As demais condições são do conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 26/10/2005.

Av-04-17.921 - Proceda-se a presente averbação, mediante Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 27/05/2019, desta praça, protocolada nesta serventia em 04/07/2019, sob o nº 160.344, devidamente assinado com firma reconhecida pela Sra. Lorena Valadares Cabral Barcelos, a qual é representante da Caixa Econômica Federal - CEF, ficando uma via arquivada nesta Serventia, para constar que, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-03**. No ato da averbação foram apresentados: Recolhimento do ITBI, conforme guia de informação nº IU-337/2019, sobre o valor tributável de R\$ 337.356,93, alíquota de 1,50%; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 04 de julho de 2019. a) Ana Gabriela Pereira Dutra, Escrevente Substituta.

R-05-17.921- Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155554000436-FLS, datado de 09/08/2019, desta praça, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, protocolado nesta Serventia sob o nº 160.804, em que figuram como Devedor/Fiduciante: **NILO ADELMANDO PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/09/1965, odontólogo, portador da CNH nº 01675436887, expedida pelo Detran/GO, em 13/04/2016, inscrita no CPF 574.100.896-87, residente e domiciliado em Avenida José Vicente de Paula, nº 93, Centro, nesta cidade e como Credor Fiduciário: *Caixa Econômica Federal*, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por *Lorena Valadares Cabral Barcelos*, brasileira, casada, nascida em 24/09/1987, economiaria, portadora da CI/RG 4955493 SSP/GO, expedida em 06/08/2003, inscrita no CPF sob nº 020.146.241-94, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, livro 3217-P em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 195/196, do livro 3304-P em 05/02/2018 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e ainda substabelecimento lavrado as folhas 025/027, do livro 00114 S, em 04/04/2018, no Cartório Francisco Taveira – 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, Ag. nº 0954, vinculada a Superintendência Regional 2634. O comprador denominado Devedor/Fiduciante, necessitando de um financiamento recorreu a Caixa Econômica Federal e dele obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 225.000,00; pagável em 240 meses; Sistema de amortização: SAC, o qual a prestação é composta de amortização e juros, composto com capitalização diária e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente, quando contratado, e danos físicos do imóvel; Valor de avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00; Juros: Taxa Referencial de Juros- TR, acrescida do cupom de 14,2800 ao ano, proporcional a 1,1900% ao mês, incidindo sobre o saldo devedor antes dos efeitos da amortização decorrente do pagamento do encargo mensal; A quantia mutuada será restituída pelo devedor por meio de encargos mensais sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros e dos prêmios de seguro no valor de R\$ 3.833,96, como referencial e poderá ser alterada em função da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Os Devedores

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

alienam à Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 16 de agosto de 2019. a) Adriana Silva Cabral – Interina Designada.

Av-06-17.921 - Procede-se a presente averbação, mediante Termo de Quitação, datado de 04/03/2024, da praça de Quirinópolis - GO, protocolada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 04/03/2024, sob o nº 183.006, devidamente assinado com firma reconhecida por Lorena Valadares Cabral Barcelos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas; para constar que, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-05-17.921**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis - GO, 12 de Março de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Escrevente Substituta. Emol.R\$:66,65;Tx.Jud.R\$18,87;ISSQN(5%)R\$:3,33;FUNDESP(10%)R\$:6,67;FUNEMP(3%)R\$:2,00;FUNCOMP(3%)R\$:2,00;FEPADSAJ(2%)R\$:1,33;FUNPROGE(2%)R\$:1,33;FUNDEPEG(1,25%)R\$:0,84. Selo digital:01102403012488125430026. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av-07-17.921-Procede a presente averbação conforme requerimento datado de 16/04/2024, devidamente assinado com firma reconhecida por Nilo Adelmando Pereira Júnior, inscrito no CPF/MF nº 574.100.896-87; instruído com cópia autenticada da Carteira de Identidade, protocolada em 16/04/2024 sob o nº 183.678 e arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e Primeiro Tabelionato de Notas, para constar que o Sr. Nilo Adelmando Pereira Júnior, é portador da **CI/RG nº MG-3.405.507 PC/MG, e está inscrito no CPF/MF sob nº 574.100.896-87**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 18 de abril de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala. Emol.R\$:66,65;Tx.Jud.R\$18,87;ISSQN(5%)R\$:3,33;FUNDESP(10%)R\$:6,67;FUNEMP(3%)R\$:2,00;FUNCOMP(3%)R\$:2,00;FEPADSAJ(2%)R\$:1,33;FUNPROGE(2%)R\$:1,33;FUNDEPEG(1,25%)R\$:0,84. Selo digital:01102404112342225430082-Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

R-08-17.921- Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e Futuras, datado de 10/04/2024, da cidade de Quirinópolis - Goiás, protocolado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 11/04/2024 sob o nº 183.582, a favor da credora **Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, no ato da assinatura representada por seus procuradores Jose Renato Graner, brasileiro, casado, gerente de agência, portador da CI/RG sob o nº 17786447 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.538.168-04, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado à Rua Manoel Henrique, nº 15, Quadra 05, Lote 15, Helio Leão III, na cidade de Quirinópolis – Goiás; e Marina Suellen Duarte Cabral Marques, brasileira, casada, gerente administrativo financeiro, portadora da CI/RG nº 5.488.410-SPTC/GO, é está inscrita no CPF/MF sob nº 038.376.551-05, residente e domiciliada na Rua Professor Glicerio da Cunha, nº 48, sala 02, Setor Central, na cidade de Quirinópolis-GO, conforme procuração registrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia Goiás – Cartório Índio Artiaga – Livro 037-PE, Folha 065, protocolo 00742617, em 25/03/2024; na qualidade de devedor e devedor fiduciante: **PREVCLINT PREVENIR CLINICA INTEGRADA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.665.997/0001-07, endereço eletrônico: prevclint@hotmail.com, endereço: Avenida José Vicente de Paula, 93 Centro, na cidade de Quirinópolis-GO, CEP 75.860-000,

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

representada pelo Sr. Nilo Adelmando Pereira Júnior (qualificado abaixo) e Srº Manoel Humberto Pereira, inscrito no CPF/MF sob nº 485.120.016-15; na qualidade devedor fiduciante; **NILO ADELMANDO PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, diretor financeiro, filho de Anaida de Fatima Rezende Pereira e Nilo Adelmando Pereira portador da CI/RG nº 3405507-PCMG/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 574.100.896-87, endereço eletrônico: prevclint@hotmail.com, residente e domiciliado em Avenida José Vicente de Paula, nº 93, Centro, na cidade de Quirinópolis – Goiás; neste ato a credora põe a disposição dos devedores, um limite de crédito, no valor de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo devedor, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo de até 3.650 dias, com vencimento para 08/04/2034, e será recomposto na medida em que ocorrem pagamento e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das operações financeira derivadas, o que ocorrer por último. Consideram-se Operações Financeiras Derivadas, para os fins deste contrato, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelo devedor no prazo de vigência limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF-Empréstimo do Governo Federal, Custeios Pecuários, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, à Exportação, Cédula de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na formada regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, cédulas de crédito ou descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações do devedor e aprovação do credor para liberação do crédito. Além dos empréstimos e financiamentos tomados pelo devedor a partir da assinatura deste contrato, serão considerados Operações Financeiras Derivadas firmadas entre o credor e o devedor e, portanto, abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste contrato, os seguintes empréstimos e financiamento firmados antes da assinatura deste contrato pelo credor e pelo devedor: Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos de Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos acrescido de 1% a.m ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%; Taxas das Operações derivadas: a) Taxa Mínima: 0,1% a.m.; b) Taxa Máxima: 30% a.m. Sem prejuízo das garantias, reais e ou pessoais, constituídas entre a credora, devedor e ou terceiros, para garantir as obrigações principais e acessórios de cada Operação Financeira Derivada, por força deste contrato, o devedor fiduciante, cede e transfere à credora a propriedade fiduciária e a posse indireta “**Alienação Fiduciária**” do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, com as demais cláusulas e condições do instrumento. Foi apresentado neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 27182643/2024. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 18 de abril de 2024. a) Daniela Cabral Martins – Suboficiala.Emol.R\$:6.677,46;Tx.Jud.R\$18,87;ISSQN(5%)R\$:333,87;FUNDESP(10%)R\$:667,75;FUNEMP(3%)R\$:200,32;FUNCOMP(3%)R\$:200,32;FEPADSAJ(2%)R\$:133,55;FUNPROGE(2%)R\$:133,55;FUNDEPEG(1,25%)R\$:83,47.Selo-digital:01102404112342225430004-Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av.09/M-17.921. Protocolo n.º 194.113, em 08.09.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 09/09/2025, firmado pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - SICREDI CERRADO GO, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Quirinópolis/GO

Telefone: (64) 3651-1524 - (64) 98162- 2179 - E-mail: criquirinopolis@gmail.com

Av. Dom Pedro I, nº 150, Centro - Quirinópolis/GO - CEP: 75.860-102

Tabeliã e Registradora: Nathália da Mota Santos Dias

CNPJ: 56.170.015/0001-52

INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.332.931/0001-73, situada à Rua 147, nº 329, Setor Marista, CEP 74.170-100, Goiânia - GO. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IU-422/2025, expedida em 01/08/2025, contendo o valor tributável de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247491302, no valor de R\$ 39.011,95 (trinta e nove mil e onze reais e noventa e cinco centavos), recolhida em 13/08/2025, arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102509186859825820000 . Emolumentos: R\$1.975,82; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$98,79 Fundos Estaduais:R\$ 479,14; Total:R\$ 2094,39. Quirinópolis-GO, 18 de setembro de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

O transcrito acima é o conteúdo integral e fiel do que consta em meus registros/arquivos. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias.

Quirinópolis-GO, 18 de setembro de 2025 .

Daniela Cabral Martins
SubOficiala
ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00

SELO DIGITAL:01102509113368734420138

Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



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 - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

DANIELA CABRAL MARTINS:02296053114

Documento assinado no Assinador do 1ª Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis de Quirinópolis/GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01102509113368734420138	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	