



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **20.440**, 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: **Itumbiara, 29 de janeiro de 1996. IMÓVEL-** Uma unidade autônoma sala de número (603), localizada no (6º) Andar do Edifício Executivo, com as características e medidas reais de construção a saber: área útil de 39,900m², área comum 15,140m² e área total construída de 55,040m² com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto, sanitária e telefônica e a fração ideal de terreno de 0,00846%, onde se acha assentado o Edifício, terreno este, situado nesta cidade à Praça da República, nº 130, Setor Central, medindo em sua integridade 961,05m², constituído de um lote número (21), da quadra (654), medindo 19,90 metros de frente para essa Praça da República, pela direita com Sebastião Xavier, numa extensão total de 58,51 metros, em 03 linhas sendo a 1ª de 34,70 metros, a 2ª de 07,21 metros, e a 3ª de 16,60 metros, pela esquerda com Violeta Rabelo Marques, numa extensão de 51,70 metros; e ao fundo com Oromar Ferreira Braga, numa extensão de 14,60 metros. Havido por compra feita a Prefeitura Municipal de Itumbiara, conforme escritura pública lavrada no 1º Ofício local, livro 349 folhas 7 a 8 e verso, em data de 13/06/1980 e devidamente registrada sob o número de ordem da matrícula R1-6.149 em data de 13 de junho 1980, livro 2U1 folhas 26, conforme Memorial Descritivo, datado de 18/01/1988 e devidamente registrado sob o número de ordem R6-6.149 em 05/09/1989, livro 2BB1 folhas 132 e averbação sob nºs AV7-6.149, AV8-6.149 neste Cartório desta Comarca. **PROPRIETÁRIOS-** **1º)** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EXECUTIVO; **2º)** JOÃO PEREIRA DE ALMEIDA; **3º)** ARISTIDES SEVERO ALVES e sua esposa Da. ELENISE CARVALHO DA SILVA SEVERO ALVES; **4º)** ANTÔNIO GONÇALVES MOREIRA e sua esposa Da. MARIA MIYOKO AKAIDA MOREIRA; **5º)** JOUBERT BORGES DE ALMEIDA e sua esposa Da. NEONITA RIBEIRO BORGES DE ALMEIDA; **6º)** HORÁCIO CAMARGO LACERDA e sua esposa Da. MARIA ERNESTINA FINOTTI LACERDA; **7º)** VALMIR ANDRADE DA SILVA e sua esposa Da. EUNICE BORGES ANDRADE; **8º)** NIURA MARTINS GARCIA; **9º)** SÍLVIA OLIVEIRA GUIMARÃES; **10º)** PAULO CÉZAR RIBEIRO e sua esposa Da. SINEIDE GARCIA RIBEIRO; **11º)** SINDICATO DOS ARMAZÉNS GERAIS DO ESTADO DE GOIÁS (SAGG); **12º)** WILSON MAEDA; **13º)** JOÃO YOSHIO KUSANO e sua esposa Da. NAIR MAEDA KUSANO; **14º)** ANTÔNIO SOUZA E SILVA e sua esposa Da. MARIA NORMA DA SILVA; **15º)** HAILTON MARTINS DE FREITAS e sua esposa Da. ANA LUZIA PAES LEME DE FREITAS; **16º)** JAIRO CARDOSO TREME e sua esposa Da. LEDA MARIA BROGNA TREME; **17º)** DUYTS MARA DE ANDRADE RESENDE; **18º)** JOSÉ JÚLIO CARDOSO; **19º)** MARIO MACIEL DE LIMA e sua esposa Da. MARIA NAIZETE

PONTES MACIEL DE LIMA; **20º**) JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS e sua esposa Da. MARIA ISABEL FERNANDES FERREIRA; **21º**) MARIA AMÉLIA DE CARVALHO LIMA e seu esposo Sr. NILO LIMA, MARIA DE CARVALHO, EDMA HONORINA CARVALHO LIMA e seu esposo Sr. GETÚLIO LIMA; **22º**) FARMACENTER-MANIPULAÇÃO E PRODUTOS NATURAIS LTDA; **23º**) WALLACE DOMINGOS PONTES, ANDERSON DOMINGOS PONTES, ALESSANDRA DOMINGOS PONTES; **24º**) MARIZA VIEIRA VILLELA SILVA; **25º**) DALBERTO FARIA e sua esposa Da. TERESA CRISTINA BERNARDES FARIA; **26º**) MEL EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA; **27º**) PAULIANA SOARES DIAS SILVEIRA E MENDONÇA e seu esposo Sr. MARCOS SILVEIRA MENDONÇA, IONARA SOARES DIAS; **28º**) LUIZ MARQUES RIBEIRO SOARES e sua esposa Da. MARIA DE FÁTIMA GUIMARÃES SOARES; **29º**) GUILHERME BARBIERI e sua esposa Da. MARIA DAS GRAÇAS CAIXETA BARBIERI; **30º**) SANDRA GUIMARÃES CARMELITA; **31º**) LUIZ OTÁVIO DE ANDRADE e sua esposa Da. MARTA LÚCIA MONEZI ANDRADE; **32º**) LUIZ RUBENS CANTELLI e sua esposa Da. LYDIA APARECIDA DE SOUZA; **33º**) GILVAN RIBEIRO DE ANDRADE; **34º**) MARIA JOSÉ CONSOLAÇÃO MORAES e seu esposo Dr. DARCY VARGAS BARBOSA MORAES; **35º**) MARIA HELENA DE LIMA; **36º**) FAUSTO FRANCISCO FILHO e sua esposa JOSEFA ALICE DE MEDEIROS FRANCISCO; **37º**) ELIZABETH PANTALEÃO DIRSCHERL MARTINS e seu esposo Sr. FERNANDO DIRSCHERL MARTINS, ROMOS PANTALEÃO DE ARAÚJO; **38º**) CERÂMICA VALE DO PARANAÍBA LTDA; **39º**) ALAN KARDEC FERREIRA DE MOURA e sua esposa Da. MARIA BERNADETE DE SOUZA MOURA; **40º**) EURÍPEDES GOULART DE ANDRADE e sua esposa Da. ILAÍDES VIEIRA DE ANDRADE; **41º**) CÉSAR CLARET BORGES e sua esposa Da. NADIR OLIVEIRA BORGES; **42º**) COOPERATIVA DE PRODUÇÃO RURAL DE ITUMBIARA LTDA; **43º**) DORCELY MARIA DE OLIVEIRA RODRIGUES e seu esposo Sr. ALIN PEDRO RODRIGUES; **44º**) SUELY ARANTES ARAÚJO PEREIRA e seu esposo Sr. CAIRO GARCIA PEREIRA; **45º**) EPAMINONDAS BARROS DE AZEVEDO e sua esposa Da. MARIA DE LOURDES ARAÚJO DE AZEVEDO; **46º**) APARÍCIO VASCONCELOS MONTES e sua esposa Da. VILMA MONTEIRO ALVES VASCONCELOS; **47º**) JOÃO ITAMAR RIBEIRO; **48º**) LEILÕES DOUBLE N LTDA; **49º**) JOSÉ LOURENÇO DE CASTRO e sua esposa Da. ANITA ZANON DE CASTRO; **50º**) JOSÉ DA CUNHA e sua esposa Da. ROSE MARY AMARAL DA CUNHA; **51º**) HÉLIO DONIZETE REZENDE e sua esposa Da. MARIA ALICE SILVEIRA REZENDE; **52º**) VALDEMIRO FUKUHARA e sua esposa Da. VERA LÚCIA SAKEMI FUKUHARA; **53º**) EXRED ABRÃO; **54º**) MARCOS SANDOVAL MEDEIROS FREITAS; **55º**) ISBÉRIA GOMES DE TOLEDO e seu esposo Sr. JOSÉ AUGUSTO DE TOLEDO FILHO; **56º**) PAULO SÉRGIO FRANCESHI PIEDADE e sua esposa Da. RAQUEL MARIA LORDELLO PIEDADE; **57º**) NEONITA RIBEIRO BORGES DE ALMEIDA e seu esposo Sr. JOUBERT BORGES DE ALMEIDA; **58º**) FRANCISCO CLARO BERBEM FILHO e sua esposa Da. MARIA ZILÁ FERREIRA CLARO BERBEM; **59º**) MANOEL CLARO ROSSAFA e sua esposa Da. ROSA MARTA FERREIRA ROSSAFA; **60º**) ZILMAR OLIVEIRA BORGES e sua esposa Da. CONSUÊLO DE FÁTIMA VILELA BORGES; **61º**) FERNANDO JOSÉ DE ANDRADE; **62º**) WASHINGTON LAURO CARDOSO; **63º**) JOAQUIM SILVA; **64º**) ROSÂNGELA LARA NASCIMENTO BORGES e seu esposo SILVIO JOSÉ BORGES; **65º**) JOÃO ROCHA JÚNIOR e sua esposa Da. VALÉRIA MOREIRA DE MORAES ROCHA; **66º**) INSTITUTO DE ENDOSCOPIA DE ITUMBIARA LTDA; **67º**) ÁLVARO SOARES GUIMARÃES e sua esposa Da. CLEUZA BERNARDES GUIMARÃES; **68º**) JOÃO CARLOS DE MORAES. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados falando cada um por sua vez, foi dito que são senhores e legítimos possuidores da unidade autônomas construídas em terreno de propriedade do Sr. PAULO CÉZAR RIBEIRO, casado em regime de comunhão parcial de bens com SINEIDE GARCIA RIBEIRO, brasileiros, ele comerciante e ela estudante, portadores do CPF/MF sob nº 094.652.941-87, residentes



e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto- Estado de São Paulo, à Rua Independência nº 2829, Edifício Walter Leal, Aptº 41.
REGISTROS ANTERIORES- R1-6.149, R6-6.149, AV7-6.149 e AV8-6.149. Itumbiara, 29 de janeiro de 1996.

=====
R1-20.440- Itumbiara, 29 de janeiro de 1996. **TÍTULO-** Fixação de Unidades. **TRANSMITENTE-** PÁULO CÉZAR RIBEIRO, casado em regime da comunhão parcial de bens com SINEIDE GARCIA RIBEIRO, brasileiros, ele comerciante e ela estudante, portadores do CPF/MF sob nº 094.652.941-87, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, à Rua Independência nº 2829, Edifício Walter Leal, Aptº.41. **ADQUIRENTES-** MARIO MACIEL DE LIMA, médico, portador da CI.RG nº 1.431.929-SSP-GO, e do CIC nº 018.086.132-87 e sua esposa Da. MARIA NAIZETE PONTES MACIEL DE LIMA, comerciante, portadora da CI.RG nº 544.941-SSP-GO e do CIC nº 433.165.571-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Fixação de Unidades Autônomas do Condomínio Edifício Executivo, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, livro 07, folhas 103 a 127, em data de 04 de abril de 1994. **VALOR-** Cr\$ 4.000.000,00 para efeitos merante estimativo e para cálculo da cobrança de emolumentos valor este referente a unidade autônoma e a fração ideal do terreno. **CONDIÇÕES-** O presente registro refere-se a venda da fração ideal do terreno. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-L sob nº 72.957, pág. 82. Itumbiara, 29 de janeiro de 1996.

=====
R2-20.440- Itumbiara, 29 de janeiro de 1996. **TÍTULO-** Fixação de Unidades. **TRANSMITENTE-** OS MESMOS ADQUIRENTES E OUTROS EM DIVISÃO AMIGÁVEL. **ADQUIRENTES-** MARIO MACIEL DE LIMA, médico, portador da CI.RG nº 1.431.929-SSP-GO, e do CIC nº 018.086.132-87 e sua esposa MARIA NAIZETE PONTES MACIEL DE LIMA, comerciante, portadora da CI.RG nº 544.941-SSP-GO e do CIC nº 433.165.571-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Fixação de Unidades Autônomas do Condomínio Edifício Executivo, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, livro 07, folhas 103 a 127, em data de 04 de abril de 1994. **VALOR-** Cr\$ 4.000.000,00, para efeitos merante estimativo e para cobrança de emolumentos valor este referente a unidade autônoma e a fração ideal do terreno. **CONDIÇÕES-** N/C. O Presente registro refere-se a unidade autônoma (divisão). **PROTOCOLO-** Título apontado 1-L sob nº 72.957, pág. 82. Itumbiara, 29 de janeiro de 1996.

=====
R3-20.440- Itumbiara, 17 de julho de 1998. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** MÁRIO MACIEL DE LIMA, natural de Miracica-PE, nascido em 22 de outubro de 1941, filho de Honorio Maciel de Lima e Simphorosa Paes de Araújo, médico, portador da CI.RG nº 1.431.929-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 018.086.132-87, e sua mulher MARIA NAIZETE PONTES MACIEL DE LIMA, natural de Cajazeiras-PB, nascida em 27 de março de 1943, filha de Felisberto Ferreira Pontes e Artemisia Diniz Pontes, comerciante, portadora da CI.RG nº 544.941-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob nº 433.165.571-72, ambos

brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, em data de 20 de fevereiro de 1973, conforme Certidão de Casamento levada a efeito no Livro nº BR-74, às folhas 66, do termo nº 6534 do CRC da Comarca de Rio de Janeiro-RJ, residentes e domiciliados, à Rua 15 de Novembro, nº 223, centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE-GERÔNIMO ONÓRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Panamá-GO, nascido em 02 de fevereiro de 1947, filho de Honorio Claudino de Oliveira e Maria Abadia de Oliveira, desquitado, agrimensor, portador da CI.RG nº 311.979-SSP-GO/2ª Via, inscrito no CPF/MF sob nº 148.780.621-34, residente e domiciliado, à Rua Major Rogério, nº 204, centro, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, no livro nº 460-N, às folhas 70, pág. 001, em data de 30 de junho de 1998. **VALOR-** R\$ 7.000,00. **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado l-M sob nº 80.073, pág. 46. Itumbiara, 17 de julho de 1998.

=====
R4-20.440- Itumbiara, 23 de julho de 2002. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** GERÔNIMO ONÓRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, agrimensor, portador da CI.RG nº 311.979-SSP/GO/2ªVia, expedida em 25/10/1976, inscrito no CPF/MF sob nº 148.780.621-34, filho de Honório Claudino de Oliveira e Maria Abadia de Oliveira, natural de Panamá-GO, nascido em 02 de fevereiro de 1947, residente e domiciliado à Rua Major Rogério, nº 204, Bairro Alvorada, nesta cidade. **ADQUIRENTES-** CELSO DA SILVA RIBEIRO, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade profissional nº 2670/D CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 170.148.321-15, filho de Izordino da Silva Ribeiro e Maria de Lourdes Ribeiro, natural de Itumbiara-GO, nascido em 09/02/1958, casado com MAGDA OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO, engenheira agrônoma, portador da carteira de identidade nº 1.255.853-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 301.154.771-87, filha de André Antônio de Oliveira e Mathildes de Rezende Oliveira, natural de Itumbiara-GO, nascida em 22/09/1962, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 400, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 00063-CV, às folhas 089/091, Págs. 001 a 003, em data de 16 de abril de 2002. **VALOR-** R\$ 8.000,00. **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado l-M sob nº 93.446, pág. 163. Itumbiara, 23 de julho de 2002.

=====
AV5-20.440- Itumbiara, 24 de abril de 2019. Conforme **Certidão de Óbito**, expedida aos 25/11/2003 pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais 3ª Circunscrição e Tabelionato de Notas Local, livro C-Nº 7, folha 142, sob nº 2849, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula o falecimento de CELSO DA SILVA RIBEIRO, ocorrido aos 22/11/2003, as 20:00 horas. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 151.637, pág.00. Itumbiara, 24 de abril de 2019. **SELO: 07681705241548096404967**

=====
R6-20.440- Itumbiara, 24 de abril de 2019. **TÍTULO-** Formal de Partilha. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIO DE CELSO DA SILVA RIBEIRO. **ADQUIRENTE-** MAGDA OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO, brasileira, viúva, engenheira agrônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 1255853/SSP/GO, CPF sob o nº 301.154.771-87, residente e



domiciliada a Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 1.200, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Formal de Partilha, extraído dos autos nº 2289, protocolo nº 253485-33.2013.8.09.0087 (200302534851) de Inventário dos bens ficados por falecimento de Celso da Silva Ribeiro, passado na Escritania de Família e Sucessões local, em data de 08 de março de 2019. **VALOR-** R\$ 56.036,60. **HAVERÁ-** para este pagamento (75%) do imóvel objeto da presente matrícula, sendo 25% excedente de meação (Doação). **SENTENÇA-** Magda Oliveira Rezende Ribeiro ingressou em juízo com ação de inventario e partilha dos bens deixados por seu cônjuge Celso da Silva Ribeiro, o qual faleceu ab intestato, deixando herdeiros e bens a inventariar. No decorrer do feito a meeira e os herdeiros, quais sejam, George Felipe e Natan Oliveira Rezende Ribeiro, postularam a conversão do rito processual para arrolamento comum regularizado a representação processual (fl. 441). Juntaram o plano de partilha amigável dos bens que compõem o acervo hereditário, postulando a homologação. Registrou-se o pagamento do imposto de transmissão cause mortis junto a Fazenda Pública do Estado de Goiás (fl. 533) e o recolhimento das custas processuais (fl. 550). É o breve relatório. Decido. Na dicção do art. 1.031 do Código de Processo Civil, o juiz homologara de plano a partilha amigável celebrada entre partes capazes. No caso em apreço, constata-se que todos os sucessores do inventariado são capazes e estão devidamente representados nos autos, assistindo-lhes, portanto, a livre disposição de seus, motivo pelo qual e legitima a partilha na forma proposta, na qual não se vislumbra, a princípio, quaisquer vícios. Ante o exposto, homologo por sentença a partilha por eles realizada, com fundamento no art. 1.031 do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, ressaltando os casos de erros ou omissões e, ainda, os direitos de terceiros porventura prejudicados. P.R.I. Por consequência, julgo extintos os processos em apenso (protocolo nº 200401528396 - 1676/2004 e nº 200500431358 - 559/2005), com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, face a evidente perda do objeto, falecendo o interesse da autora na continuidade da relação processual. Saliento que a expedição dos formais de partilha fica condicionada ao cancelamento da penhora no rosto dos autos identificada as fls. 554/557, a juntada das certidões imobiliárias atualizadas que ainda não estejam acostadas nos autos e a comprovação da inexistência de débitos do espólio e de suas rendas junto as fazendas publicas das esferas estadual e municipal da situação dos bens. Itumbiara, 15 de dezembro de 2009. Juiz de Direito- Fernando de Mello Xavier. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 151.339, pág.00. Itumbiara, 24 de abril de 2019. **SELO- 07681705241548096404968**

=====
R7-20.440- Itumbiara, 24 de abril de 2019. **TÍTULO-** Formal de Partilha. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIO DE CELSO DA SILVA RIBEIRO. **ADQUIRENTE-** GEORGE FILIPE OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO. **FORMA DE TÍTULO-** Formal de Partilha, extraído dos autos nº 2289, protocolo nº 253485-33.2013.8.09.0087 (200302534851) de Inventário dos bens

ficados por falecimento de Celso da Silva Ribeiro, passado na Escritania de Família e Sucessões local, em data de 08 de março de 2019. **VALOR-** R\$28.018,30. **HAVERÁ-** para este pagamento (12,5%) do imóvel objeto da presente matrícula. **SENTENÇA-** Magda Oliveira Rezende Ribeiro ingressou em juízo com ação de inventario e partilha dos bens deixados por seu cônjuge Celso da Silva Ribeiro, o qual faleceu ab intestato, deixando herdeiros e bens a inventariar. No decorrer do feito a meeira e os herdeiros, quais sejam, George Felipe e Natan Oliveira Rezende Ribeiro, postularam a conversão do rito processual para arrolamento comum regularizado a representação processual (fl. 441). Juntaram o plano de partilha amigável dos bens que compõem o acervo hereditário, postulando a homologação. Registrou-se o pagamento do imposto de transmissão cause mortis junto a Fazenda Publica do Estado de Goiás (fl. 533) e o recolhimento das custas processuais (fl. 550). É o breve relatório. Decido. Na dicção do art. 1.031 do Código de Processo Civil, o juiz homologara de plano a partilha amigável celebrada entre partes capazes. No caso em apreço, constata-se que todos os sucessores do inventariado são capazes e estão devidamente representados nos autos, assistindo-lhes, portanto, a livre disposição de seus, motivo pelo qual e legitima a partilha na forma proposta, na qual não se vislumbra, a princípio, quaisquer vícios. Ante o exposto, homologo por sentença a partilha por eles realizada, com fundamento no art. 1.031 do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, ressalvando os casos de erros ou omissões e, ainda, os direitos de terceiros porventura prejudicados. P.R.I. Por consequência, julgo extintos os processos em apenso (protocolo nº 200401528396 - 1676/2004 e nº 200500431358 - 559/2005), com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, face a evidente perda do objeto, falecendo o interesse da autora na continuidade da relação processual. Saliento que a expedição dos formais de partilha fica condicionada ao cancelamento da penhora no rosto dos autos identificada as fls. 554/557, a juntada das certidões imobiliárias atualizadas que ainda não estejam acostadas nos autos e a comprovação da inexistência de débitos do espólio e de suas rendas junto as fazendas publicas das esferas estadual e municipal da situação dos bens. Itumbiara, 15 de dezembro de 2009. Juiz de Direito- Fernando de Mello Xavier. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 151.338, pág.00. Itumbiara, 24 de abril de 2019. **SELO-07681705241548096404969**

=====
R8-20.440- Itumbiara, 24 de abril de 2019. **TÍTULO-** Formal de Partilha. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIO DE CELSO DA SILVA RIBEIRO. **ADQUIRENTE-** NATAN OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO. **FORMA DE TÍTULO-** Formal de Partilha, extraído dos autos nº 2289, protocolo nº 253485-33.2013.8.09.0087 (200302534851) de Inventário dos bens ficados por falecimento de Celso da Silva Ribeiro, passado na Escritania de Família e Sucessões local, em data de 08 de março de 2019. **VALOR-** R\$28.018,30. **HAVERÁ-** para este pagamento (12,5%) do imóvel objeto da presente matrícula. **SENTENÇA-** Magda Oliveira Rezende Ribeiro ingressou em juízo com ação de inventario e partilha dos bens deixados por seu cônjuge Celso da Silva Ribeiro, o qual faleceu ab intestato, deixando herdeiros e bens a inventariar. No decorrer do feito a meeira e os herdeiros, quais sejam, George Felipe e Natan Oliveira Rezende Ribeiro, postularam



a conversão do rito processual para arrolamento comum regularizado a representação processual (fl. 441). Juntaram o plano de partilha amigável dos bens que compõem o acervo hereditário, postulando a homologação. Registrou-se o pagamento do imposto de transmissão cause mortis junto a Fazenda Publica do Estado de Goiás (fl. 533) e o recolhimento das custas processuais (fl. 550). É o breve relatório. Decido. Na dicção do art. 1.031 do Código de Processo Civil, o juiz homologara de plano a partilha amigável celebrada entre partes capazes. No caso em apreço, constata-se que todos os sucessores do inventariado são capazes e estão devidamente representados nos autos, assistindo-lhes, portanto, a livre disposição de seus, motivo pelo qual e legitima a partilha na forma proposta, na qual não se vislumbra, a princípio, quaisquer vícios. Ante o exposto, homologo por sentença a partilha por eles realizada, com fundamento no art. 1.031 do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, ressaltando os casos de erros ou omissões e, ainda, os direitos de terceiros porventura prejudicados. P.R.I. Por consequência, julgo extintos os processos em apenso (protocolo nº 200401528396 - 1676/2004 e nº 200500431358 - 559/2005), com fundamento no art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, face a evidente perda do objeto, falecendo o interesse da autora na continuidade da relação processual. Saliento que a expedição dos formais de partilha fica condicionada ao cancelamento da penhora no rosto dos autos identificada as fls. 554/557, a juntada das certidões imobiliárias atualizadas que ainda não estejam acostadas nos autos e a comprovação da inexistência de débitos do espólio e de suas rendas junto as fazendas publicas das esferas estadual e municipal da situação dos bens. Itumbiara, 15 de dezembro de 2009. Juiz de Direito- Fernando de Mello Xavier. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 151.337, pág.00. Itumbiara, 24 de abril de 2019. **SELO-07681705241548096404970**

=====

R9-20.440- Itumbiara, 20 de novembro de 2019. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** MAGDA OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO, brasileira, maior e capaz, viúva, engenheira agrônoma, portadora da CI.RG sob nº 1255853-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 301.154.771-87, filha de André Antônio de Oliveira e de Mathildes de Rezende Oliveira, nascida aos 22/09/1962, na cidade de Itumbiara-GO, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, nº 283, Ed. Beira Rio, Apto. 1200, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Itumbiara, Estado de Goiás; GEORGE FELIPE OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da CI.RG sob nº 5113727-SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 016.475.581-07, filho de Celso da Silva Ribeiro e de Magda Oliveira Rezende Ribeiro, nascido aos 24/04/1989, na cidade de Itumbiara-GO, casado sob o Regime da Separação Total de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com GEOVANNA MACHADO MIRANDA, brasileira, maior e capaz, advogada, portadora da CI.RG sob nº 5699388-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 031.681.791-08, filha de João Batista de Miranda e de Maria Amélia Santos Machado Miranda, nascida aos 13/06/1993, na cidade

de Itumbiara-GO, residentes e domiciliados na Avenida Beira Rio, no 283, Ed. Beira Rio, Apto. 1200, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Itumbiara, Estado de Goiás; e NATAN OLIVEIRA REZENDE RIBEIRO, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da CI.RG sob nº 5159398-SPTC/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 016.187.881-40, filho de Celso da Silva Ribeiro e de Magda Oliveira Rezende Ribeiro, nascido aos 14/11/1990, na cidade de Itumbiara-GO, casado sob o Regime da Separação Total de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARESSA HENRIQUES SILVA DESIDERIO, brasileira, maior e capaz, estudante, portadora da CI.RG sob nº 5629603, 2ª Via, SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 009.404.501-19, filha de Adailton Desiderio da Silva e de Maristelma Oliveira Freitas Desiderio, nascida aos 18/10/1993, na cidade de Itumbiara-GO, residentes e domiciliados na Avenida Beira Rio, nº 283, Ed. Beira Rio, Apto. 1200, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Itumbiara, Estado de Goiás. **ADQUIRENTE-** RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e domicílio na Rua Avelino Faria, nº 204, sala 02, Setor Central, na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.106.739/0001-03, onde conforme 2ª Alteração Contratual Consolidada da Empresa, registrada na Junta Comercial de Goiás, sob o nº 52163199477, datado de 12/12/2016, e devidamente representada por seus sócios administradores EDUARDO STEFANI, brasileiro, maior e capaz, casado, corretor, portador da CI.RG sob nº 214010144-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 154.719.478-27, filho de Álvaro Stefani e de Maria Aparecida da Fonseca Stefani, nascido aos 16/05/1975, residente e domiciliado na Rua Villa 8, quadra 09, lote 116, Residencial Villa Miafiori, na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás; e LEONIR VIAN, brasileiro, maior e capaz, casado, comerciante, portador da CI.RG sob nº 6071668-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 307.664.190-53, filho de Antônio Vian e de Fiorentina Riva Vian, nascido aos 17/01/1960, residente e domiciliado na Rua Ademir Lemes, 891, quadra 93, lote 02, Setor Morada do Sol, na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, Comarca de Rio Verde, município de Rio Verde, livro 18, folha 094 a 095, em data de 18 de outubro de 2019. **IMÓVEL-** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR-** R\$ 100.000,00, quer valha mais quer valha menos, importância esta paga em espécie moeda nacional. **CONDIÇÕES-** Por este mesmo instrumento os Outorgantes Vendedores dão recibo de pagos e satisfeitos de todo o preço, para nada mais terem a reclamar no presente ou no futuro com referência a presente transação; Obriga aos vendedores por si e seus sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, a responder pela evicção de direito, pondo a Outorgada compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa da mesma todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da cláusula CONSTITUTI. Desta forma havendo consentimento das partes, coisa e preço, os vendedores transferem a compradora todo domínio, posse e propriedade do imóvel ora vendido, para que dele use e goze por força desta escritura e da cláusula CONSTITUTI; O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, prevalecendo mesmo no caso de morte de quaisquer das partes contratantes, ficando seus herdeiros e/ou sucessores obrigados ao



seu integral cumprimento; As partes contratantes elegem, neste ato, o foro da Comarca de Rio Verde-GO, por mais privilegiado que outro possa ser, para dirimir as questões oriundas deste instrumento. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de certidões e impostos pagos: Certidão atualizada do imóvel objeto da presente compra e venda; Certidão Negativa de Dívida Ativa do Estado de Goiás, expedida via internet; Certidão Negativa do Tribunal Regional do Trabalho 18ª Região; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Em obediência ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, antes da lavratura do presente ato, efetuou-se consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em nome dos outorgantes vendedores, não sendo encontrada qualquer indisponibilidade sendo gerados os respectivos códigos HASH nº 4e9b.f37b.3af4.7f37.54ad.3e1b.7e45.17c3.91ff.bc24// b024.e e4c.38d3.fbfd.429e.900c.71e1.d9cd.d2f4.bfb3//bb35.1261.d42c.2b04.0 3fc.0f9e.1f4e.1f07.82b2.04a. Todas vigentes nesta data para os CPFs dos vendedores. Demais exigências porventura feitas pelo serviço registral competente serão atendidas em anexo a este instrumento, inclusive a declaração de quitação das obrigações condominiais. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) será apurado, pago, e apresentado em anexo a este instrumento no ato do registro no CRI competente. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 153.696, pág.N/C. Itumbiara, 20 de novembro de 2019.

=====

R10-20.440- Itumbiara, 18 de março de 2021. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Avelino de Faria, nº 204, Sala 2, Setor Central, Rio Verde/GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.106.739/0001-03, com seu endereço eletrônico: recantodosonhosemp@gmail.com, neste ato representada por seu administrador EDUARDO STEFANI, brasileiro, casado, corretor, portador do RG nº 21.401.014-4 SSP/SP, inscrito no CPF nº 154.719.478-27, residente e domiciliado em Rua Villa 8, s/n, quadra 9, lote 116, sala 01, bairro Vila Miafiori, Cidade Rio Verde, Estado Goiás. **ADQUIRENTE-** CELSIVAN DOS SANTOS SILVA, filho de Neurivan Coelho da Silva e de Sebastiana Ferreira dos Santos, brasileiro, Proprietário, divorciado, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 737356 - SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.794.241-35, com endereço eletrônico: celsivanmultimarcas@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Iraides Rodrigues da Silva, nº 885, Casa F, Jardim Europa, Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, nº 0010182351 com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, expedido em São Paulo-SP, em data de 12 de fevereiro de 2021. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS-** Sala- R\$ 180.000,00. Garagem- R\$ 0,00. Total- R\$ 180.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA-** Recursos próprios- R\$ 63.000,00. Recursos do FGTS- R\$ 0,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 158.717, folhas- N/C.

=====

R11-20.440- Itumbiara, 18 de março de 2021. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR-** CELSIVAN DOS SANTOS SILVA, filho de Neurivan Coelho da Silva e de Sebastiana Ferreira dos Santos, brasileiro, Proprietário, divorciado, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 737356 - SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.794.241-35, com endereço eletrônico: celsivanmultimarcas@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Iraides Rodrigues da Silva, nº 885, Casa F, Jardim Europa, Itumbiara/GO. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP. 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às folhas 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais, Fabricio Rodrigues- Gerente Geral- 697646; Paola D.R. de Oliveira- Gerente de Atendimento- 669422, assinada e identificada, designado "SANTANDER". **FORMA DE TÍTULO-** Instrumento Particular com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010182351, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, expedido em São Paulo- SP, em data de 12 de fevereiro de 2021. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 180.000,00. **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA-** R\$ 3.100,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO-** R\$ 117.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO-** a) Do preço da venda- R\$ 117.000,00; b) De despesas acessória com o Financiamento- Avaliação de Garantia- R\$ 0,00; c) Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI- R\$ 0,00; d) Valor total do financiamento- R\$ 117.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** a) Taxa efetiva de juros anual- 13,0000%- Taxa nominal de juros anual- 12,2842%; b) Taxa efetiva de juros mensal- 1,0237%- Taxa nominal de juros mensal- 1,0237%; c) Prazo de amortização- 360 meses; d) Atualização- Mensal; e) Data de vencimento da Primeira Prestação- 12/03/2021; f) Custo Efetivo Total- CET (anual)- 14,90%; g) Sistema de Amortização- SAC; h) Data de Vencimento do financiamento- 12/02/2051; i) Imposto de Operações Financeiras- IOF- R\$ 3.891,68; j) Escolha de 01 mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativo - TSA): Não se Aplica para Atualização Mensal. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO-** A-Valor da Cota de Amortização- R\$ 325,00- Juros R\$ 1.197,71- R\$ 1.522,71; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente- R\$ 24,92; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel- R\$ 25,05; D- Tarifa de Serviços Administrativos- TSA- R\$ 0,00; E- Valor total do Encargo Mensal- R\$ 1.572,68. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE-** Nome- CELSIVAN DOS SANTOS SILVA, CPF/MF sob nº 009.794.241-35. Banco- 033, Agência- 3167, Conta Corrente 01062399-7, Valor- R\$ 0,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE-** Nome- RECANTO DOS SONHOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF sob nº 25.106.739/0001-03, Banco- 104, Agência- 0566, Conta Corrente/Poupança- 00004913-4, Valor- R\$ 117.000,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-** Valor- R\$ 0,00, Forma- n/c, Banco- n/c, Agência- n/c, Conta Corrente- n/c. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO-** Aquisição de



Imóvel Não Residencial- Artigo 17 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional- CMN. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA Seguradora-** ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A. (COMERCIAL) **Comprador-** CELSIVAN DOS SANTOS SILVA. Participação- 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional- CESH- correspondente a 4,3541%. **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas)-** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: Declarações Específicas- O COMPRADOR declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante aliena ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, Inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. E as demais Cláusulas e Condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 158.717, folhas- N/C.

=====

AV12-20.440- Itumbiara, 17 de agosto de 2022. A Requerimento expedido da parte interessada, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por bastante procurador FÁBIO FRASATO CAIRES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 124.809, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 075.435.078-97, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.335.820/SSP/SP, de acordo com Substabelecimento de Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas na comarca de São Paulo/SP, no livro - 11320, folhas - 071, em data de 15/06/2022, e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição imobiliária sob nº 253.056.300.351.001.001, e credor por força da celebração do Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças nº 0010182351, firmado com o devedor fiduciante, CELSIVAN DOS SANTOS SILVA, brasileiro, proprietário, divorciado, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG-737356/SSP/TO, CPF sob o nº 009.794.241-35, com endereço eletrônico celsivanmultimarcas@gmail.com. Vem, requerer **A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO PRESENTE IMÓVEL**, em seu favor, com fulcro no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista

que decorreu o **prazo de 15 dias** para pagamento da dívida vencida, sem que o mesmo ocorresse, conforme demonstrado na certidão de decurso de prazo de pagamento da dívida, digitalizada nesta serventia. Informa que o valor do imóvel para consolidação é o constante na avaliação fiscal, qual seja, R\$180.000,00. Foi apresentado a esta serventia: o imposto de Transmissão de Bens Imóveis- ITBI- "Inter Vivos", Documento único de arrecadação municipal DUAM de nº 5696560, da Municipalidade de Itumbiara/GO, com que pagou o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A a importância de R\$5.400,00, de ITBI sobre o valor de R\$180.000,00, alíquota de 3%, bem como taxa de serviços diversos, no valor de R\$50,96, perfazendo um total recolhido de R\$5.450,96. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 164.121. Itumbiara, 17 de agosto de 2022. **SELO-** 00802208115442625430052. **Total de Emolumentos-** R\$691,05; **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97; **Total de Fundos Estaduais-** R\$146,84; **Total de Taxas Municipais-** R\$20,73; **Total-** R\$876,59.

=====

CERTIFICO a pedido verbal da parte interessada e para os devidos fins que revendo os livros de Registro e demais arquivos deste Cartório, verifiquei a **existência de ÔNUS (LEGAIS, REAIS E/OU CONVENCIONAIS)**, bem como a **inexistência de AÇÕES (REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS)** sobre o imóvel acima descrito.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.** Emitido por Jessica - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara-GO, 18 de agosto de 2022.

Registro de Imóveis
Comarca de **Itumbiara-GO**
Beatriz de Paula Xavier
Oficial Registrador

Beatriz Helena de Paula Xavier Figueiredo,
Franklin Fernando de Paula Xavier, Igor de
Paula Xavier
Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **89930** Data: 18/08/2022
Código de Atendimento: **A-OWIT-1660564987**
Número de Matrícula: M-20440
Emolumento: R\$78,59 Tx.Jud: R\$17,42 ISSQN: R\$2,38
Fundos: R\$16,70 Total: R\$115,09
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802208176132826800009
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 18/08/2022. O oficial.