



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Celso Gusmão de Moura, Oficial deste Registro do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 2.704**, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **CNM: 025866.2.0002703-37**

LIVRO 2-J, de Registro Geral de Imóveis, nele á **folha 161**, consta a **Matrícula de nº 2.704**, feito em 12 de setembro de 1991. Tendo como objeto: **IMÓVEL: RURAL**. Um terreno urbano, para construção, situado nesta cidade a rua João Peres, ou seja parte do lote designado por número 08 da quadra sessenta e cinco (65), que mede a referida parte: sete metros e meio (7,50m) de frente e fundo; por, cinqüenta metros (50,00m) de cada lado, com a área total de trezentos e setenta e cinco metros quadrados (375,00m²), confrontando a direita com remanescente do mesmo lote (8-A), a esquerda com o lote nº 07 e ao fundo com o lote nº 15. **PROPRIETÁRIOS: MANOEL VIEIRA BRAGA**, fazendeiro, portador da CI-RG nº 111.413-SSP-GO e sua mulher Sra. Ilda Sousa Braga, do lar, portadora do CI-RG nº 2.254.213-SSP-GO, brasileiros, casados sob o regime comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 016.730.841-68, residentes e domiciliados em jataí-GO a Rua Floriano Peixoto, nº 418. Registro anterior nº R-02-M-1.907, livro 2-G, fls. 199, no Registro de Imóveis desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 18 de setembro de 1991.

R-01-M-2.704, Nos termos da Escritura Pública de doação do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro de nº 22 as fls. 170/170Vº, de 10 de janeiro de 1991, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **LÉIA REGINA DA SILVA**, brasileira, menor absolutamente incapaz com doze (12) anos de idade, residente e domiciliada nesta cidade a Rua Alfredo Rosa, nº 50, neste aro representada pela Sra. Maria Madalena da Silva, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CI-RG nº 1.248.536-SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 397.062. 491-68, residente no endereço supra mencionado por doação feita por Manoel Vieira Braga e sua mulher Sra. Ilda Souza Braga, (já qualificados na presente matrícula), no valor de Cr\$200.000,00. Que a presente doação é feita **com reserva de Uso e Fruto vitalício para a Sra. Maria Madalena da Silva**, (já qualificada acima). O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 18 de setembro de 1991.

AV-02-M-2704, Em virtude requerimento da proprietária do imóvel, devidamente assinado e reconhecido firma, com certidão de casamento do 1º Registro civil e Tabelioanto de Notas de Goiânia-GO, no livro de nº E-056, onde conta o assento do casamento de Leia Regina da Silva e Hugo Rocha Andrade, sob o regime de comunhão parcial de bens, a requerente passa assinar Leia Regina da Silva Andrade. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 16 de outubro de 2009.

AV-03-M-2.704, Em virtude apresentação de certidão de óbito do cartório de Registro civil desta



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

cidade, lavrada no livro 02 as fls. 159, em 01-02-1995, onde conta o falecimento de Maria Madalena da Silva, extinguindo assim o usufruto vitalício que recai sobre o presente imóvel. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 16 de outubro de 2009.

R-04-M-2.704 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra destas notas de 26-10-2009, no livro de nº 60, as fls. 66/67Vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **VALDEVINO FERREIRA RUFINO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, portador da CI-RG sob o nº 3321957-4299485, inscrito no CPF/MF sob o nº 891.813.791-53, residente e domiciliado na fazenda Boa Esperança, neste município; por compra feita a **LEIA REGINA DA SILVA ANDRADE**, brasileira, operadora de máquina, CI nº 3.619.829-DGPC/GO-2ª via; CPF sob o nº 842.831.571-04 e seu cônjuge **HUGO ROCHA ANDRADE**, português, operador de máquinas, CI nº G 207784, passaporte, emitido em 29-10-2001, CPF sob o nº 741.846.101-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a 20 RED Field Court, Newburky RG 14 2QN, Inglaterra; no valor de R\$2.812,50, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de outubro de 2009.

R-05-M-2.704 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (hipoteca/alienação fiduciária de bens imóveis) a favor do Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, partes: Banco Bradesco S/A, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. emitente: Valdevino Ferreira Rufino valor do crédito R\$ 8.300,00. prazo da operação 48 meses, data para liberação 18-05-2010. quantidade parcela 48. valor da parcela R\$ 295,47. vencimento da 1ª parcela 18-06-2010, vencimento da última parcela 18-05-2014. garantia: alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula valor da garantia R\$ 15.000,00; em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas alienam ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 19 de maio de 2010.

Transportado para o Sistema de FICHAS, AV-06-M-2.704-BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Em virtude comunicado por escrito do Banco Bradesco S/A, de 17/10/2014, com firmas reconhecidas, foi dado baixa integral na alienação fiduciária registrada sob o R-05-M-2.704 acima. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 17 de outubro de 2014.

AV-07-M-2.704-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Em virtude apresentação de certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, de 20 de outubro de 2014, assinada pelo fiscal de posturas Sr. Roberto Carlos de Souza, foi construído no terreno objeto da presente matrícula: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área construída de 112,23m², sendo a construção toda de alvenaria, coberta com telhas portuguesa, contra-piso, esquadrias de madeira, energia elétrica e água encanada com 10 (dez) cômodos, sendo: 04 quartos, 01 banheiro social, 01 banheiro suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem, avaliada em R\$50.000,00 O Referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 20 de outubro de 2014.

R-08-M-2.704- REGISTRO DE VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Sistema de Consorcio e Garantia de



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

alienação Fiduciária do imóvel e outras avenças; Grupo/Cota nº 00068/069; valor da Carta de Crédito em R\$76.091,17- grupo/cota nº 00068/069; Data da Assinatura 05/10/2015; Data do vencimento 10/09/2027, com efeito de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/12/2008 e 9.514 de 20.11.1997, as partes adiantes qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças, de acordo com as cláusulas e condições do referido Instrumento, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **CARLOS ALBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 170.794.621-34, residente e domiciliado em Serranópolis-GO, na rua João Peres, s/nº, quadra 65, lote 08, Jardim das Morangas; por compra feita a VALDEVINO FERREIRA RUFINO, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, serviços gerais rural, portador da cédula de identidade RG nº 3321957-2ª via-SSP/GO, inscrito no CPF sob o número 891.813.791-53, residente e domiciliado em Serranópolis, na Rua João Peres, s/nº quadra 65, lote 08, Jardim das Morangas; no valor de R\$80.000,00; a) com recursos próprios R\$3.908,83; b) com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú-00068/069 R\$76.091,17; com recursos do FGTS R\$0,00; Total R\$80.000,00; grupo /cota nº 00068/069; data Adesão 03/06/2015; prazo do plano 200 meses; prazo remanescente 144 meses; data do vencimento da primeira parcela em 10/06/2015; data do vencimento da próxima parcela 13/10/2015; Data da Assembleia de contemplação 18/08/2015; valor da carta de crédito R\$76.091,17; valor atual da parcela mensal R\$689,68; valor do saldo devedor/Alienação Fiduciária R\$76.486,10; percentual pago 47,99%; percentual remanescente 52,01%; valor líquido a ser liberado ao vendedor: a) com recursos da Carta de Crédito do consórcio Itaú 00068/069 R\$76.091,17; com recursos do FGTS R\$0,00; total R\$76.091,17; prazo de carência para expedição de intimação 90 dias; valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público Leilão; casa R\$215.000,00; Total R\$215.000,00; Credora: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa nº 361, inscrita no CNPJ sob o número 00.000776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o número 119.667/02-2, NIRE 35217578836, neste ato, representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal no final assinado e identificado doravante denominada “Itaú”. Foi pago ITBI à Prefeitura municipal desta cidade, conforme DAR 139389, no valor de R\$2.000,00, em 19/10/2015. Apresentada certidão negativa de tributos municipais, em nome do vendedor. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 19 de outubro de 2015.

R-09-M-2.704- REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Sistema de Consorcio e Garantia de alienação Fiduciária do imóvel e outras avenças; Grupo/Cota nº 00068/069; valor da Carta de Crédito em R\$76.091,17- grupo/cota nº 00068/069; Data da Assinatura 05/10/2015; Data do vencimento 10/09/2027, com efeito de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/12/2008 e 9.514 de 20.11.1997, as partes adiantes qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças, de acordo com as cláusulas e condições do referido Instrumento, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figura como **Devedor Fiduciante: CARLOS ALBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, aposentado, portador da cédula de



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO

CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura

Kátia Santos Barbosa de Moura

Oficial Registrador

Oficial Substituta

identidade RG nº 170.794.621-34, residente e domiciliado em Serranópolis-GO, na rua João Peres, s/nº, quadra 65, lote 08, Jardim das Morangas; por compra feita a VALDEVINO FERREIRA RUFINO, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, serviços gerais rural, portador da cédula de identidade RG nº 3321957-2ª via-SSP/GO, inscrito no CPF sob o número 891.813.791-53, residente e domiciliado em Serranópolis, na Rua João Peres, s/nº quadra 65, lote 08, Jardim das Morangas; e como **Credor Fiduciário: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa nº 361, inscrita no CNPJ sob o número 00.000776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o número 119.667/02-2, NIRE 35217578836, neste ato, representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal no final assinado e identificado doravante denominada “Itaú”; Para garantir o saldo devedor relativo à cota de consórcio indicada no item 4 do quadro resumo, o comprador aliena a Itaú, em caráter fiduciário, a totalizada dos imóveis nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20/11/97; por força da alienação fiduciária o comprador cede e transfere à Itaú a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os imóveis reservando para si a posse direta, podendo enquanto adimplente utilizar livremente os imóveis por sua conta e risco. O comprador ainda, obriga-se por si e por seus sucessores a fazer esta alienação fiduciária sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção na forma prevista na lei; O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 19 de outubro de 2015.

CNM: 025866.2.0002704-34

R-10-M-2.704 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento formulado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ/MF 00.000.776/0001-01, por seus procuradores, Dr. João Alves Barbosa Filho, brasileiro, casado, advogado, RG 518.015 SSP/PE, CPF/MF 018.436.804-91, e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, brasileiro, casado, advogado, RG 5.481.300 SDS/PE, CPF/MF 008.531.344-05; com fundamento no §7º, do art. 26, da Lei 9.514/97; em virtude da **não purgação da mora** dentro do prazo legal pelo **DEVEDOR-FIDUCIANTE: Espólio de CARLOS ALBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, aposentado, RG 1009415 2ª Via DGPC/GO, CPF 170.794.621-34, residente e domiciliado em Serranópolis-GO, Rua João Peres, s/nº, Qd. 65, Lt. 08, Jardim das Morangas, falecido no dia 06/05/2021, nesta cidade, conforme Certidão de Óbito mat. 025866 01 55 2021 4 00005 052 0001237 50, do RCPN desta cidade; sem deixar testamento, conforme pesquisa realizada no Colégio Notarial do Brasil; e pela **herdeira necessária, ascendente em 1º grau, MARIA DE LOURDES FERREIRA**, brasileira, solteira, aposentada, CPF 948.352.681-72; intimada que foi por meio do Edital 001/2015, publicado na sede da serventia, em 03/01/2025, e eletronicamente por 03 (três) dias consecutivos (07/01, 08/01 e 09/01/2025), no Diário Registral (www.registrodeimoveis.org.br), uma vez que não foi localizada por estar em local incerto e não sabido. Assim, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do **Credor Fiduciário, ora requerente, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ/MF 00.000.776/0001-01, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida representada pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91

Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeraldserranopolisgo@gmail.com

Celso Gusmão de Moura
Oficial Registrador

Kátia Santos Barbosa de Moura
Oficial Substituta

Advindos do Sistema de Consórcio e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças; Grupo/Cota nº 00068/069; melhor descrito e caracterizado acima na presente matrícula sob **R-08-M-2.704** e **R-09-M-2.704**. **Propriedade consolidada ao Credor Fiduciário pelo valor de R\$215.000,00**. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$6.450,00, correspondente a alíquota de 3% sobre a base de cálculo de R\$215.000,00, conforme DUAM 805226, ITBI 2020480 e autenticação bancária do Banco Bradesco S/A - Comprovante PIX Data da Operação 09/05/2025 - 11h54 / Nº de controle: 901571584552940357 / Documento 1153090 / Identificador E60746948202505091316I3206kG07FU; CND Municipal 07531-1, de 05/06/2025; e Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora pela herdeira necessária do espólio do emitente/devedor fiduciário. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 05 de junho de 2025. **Emolumentos: R\$2.509,08; Taxa Jud.: R\$0,00; Fundos Est.: R\$533,18; ISS.: R\$50,18; Valor total: R\$3.092,44; Protocolo: 34.338; Selo: 04492307213519925430015; Data do Protocolo 27/07/2023.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), 09 de junho de 2025.

Celso Gusmão de Moura
Oficial deste Registro

Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 88,84.
Fundos Estaduais: R\$ 21,54
ISS: R\$ 1,78



Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.