Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEQAY-ZW9M7-8J8ZB-WETVW

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 026294.2.0019894-48

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício de Registro de Imóveis de Posse/GO**, no Livro 2-Registro Geral, foi encontrado o registro da **Matrícula nº 19.894**, com abertura em 08/04/2019, sendo este o seu inteiro teor:

Livro 02 Registro Geral.
Matrícula número 19.894.
DATA: 08 de Abril de 2.019.

IMÓVEL: **LOTE 14(QUATORZE), DA QUADRA 04(QUATRO), SETOR SANTA LUZIA, NESTA CIDADE DE POSSE, ESTADO DE GOIÁS**.
N.° DO REGISTRO ANTERIOR: R-02, fls. 280, Matrícula 3.016 do Livro 2J; R-01, fls. 045, Matrícula 7.740 do Livro 2B1.
LOTE Nº 14(QUATORZE), QUADRA 04(QUATRO), SETOR SANTA LUZIA, nesta cidade de Posse, Estado de Goiás, com a área de **562,50M² (QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**, com as seguintes MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Frente: 15,00 m (quinze metros), confrontando ao Sul com a Avenida Nazário Ribeiro; Fundo: 15,00 m (quinze metros), confrontando ao Norte com o Lote 03 (três); Lateral Direita: 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Oeste com o Lote 15(quinze); e, Lateral Esquerda, 37,50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros), confrontando ao Leste com o Lote 13 (treze). Posse, 08 de Abril de 2.019. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento Oficial.

R-01. Matrícula nº 19.894. TRANSMITENTE: **ESCRITURA PÚBLICA DE UNIFICAÇÃO**. ADQUIRENTES: **JOSÉ LUIS ALTENHOFEN**, brasileiro, comerciante, filho de Leo Claudino Altenhofen e Nelsi Maria Altenhofen, portador da CNH sob nº 02873760542 DETRAN/GO, expedida em: 09/08/2018, data de nascimento: 11/02/1966 onde consta a CI(RG) nº 8032285184 SSP/RS e inscrito no CPF/MF nº 424.078.930-34, e sua esposa, **DALVINA FERREIRA LIMA ALTENHOFEN**, brasileira, comerciante, filha de João Ferreira Lima e Joana Francisca de Azevedo, portadora da CNH sob nº 02119749886 DETRAN/GO, expedida em: 03/05/2017, data de nascimento: 29/06/1974 onde consta a CI(RG) nº 3438268 DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 634.363.451-72, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento extraída do Livro B n. Aux-4, fls. 161 sob o nº 920 do Cartório de Registro Civil desta Comarca, residentes e domiciliados à Avenida Nazário Ribeiro, nº 969, Setor Santa Luzia, Posse-GO; endereço eletrônico: dalvina.sabrina@hotmail.com. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Unificação. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Unificação de Lotes Urbanos lavrada neste Cartório às fls. 065/vº do Livro 177, datada de 08/04/2019. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R$ 140.500,00 (cento e quarenta mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: Em branco. Posse, 08 de Abril de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEQAY-ZW9M7-8J8ZB-WETVW

2.019. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial.

AV-02. Matrícula nº 19.894. Em 09 de Julho de 2.019. **EDIFICAÇÃO**. A Requerimento dos proprietários, que acostaram Alvará de Construção nº 38/2019 e Alvará de Habite-se nº 17/2019 datados de 06/06/2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local; Planta baixa e Memorial descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Ermivan Azevedo Ruggiero CAU: A101161-8, ART nº 0000008311061, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001312019-88888802 Nome: JOSE LUIS ALTENHOFEN CEI: 90.000.80802/69, emitida em 04/07/2019, arquivados neste Cartório, foi construída no imóvel objeto desta Matrícula **UMA CASA RESIDENCIAL** com as seguintes características: **267,16 M² (DUZENTOS E SESSENTA E SETE METROS E DEZESSEIS CENTÍMETROS QUADRADOS)**; contendo: 07(sete) circulações, garagem, varanda com churrasqueira, despensa, lavabo, 01(uma) sala de jantar, 01(uma) sala de TV, cozinha, banheiro, 01 (um) quarto, 02 (duas) suítes, 01 (uma) área de churrasqueira e área de serviço; construída de alvenaria de tijolo cerâmico furado, piso e rodapés em cerâmica, soleiras e peitoris em granito; forro de PVC no lavabo e despensa, estrutura metálica e de madeira na cobertura da garagem, varanda, churrasqueira, circulação 5 e churrasqueira 2, restante dos ambientes cobertura de laje de concreto; telhas de concreto e de fibrocimento; banheiros, cozinha e área de serviço, são revestidos do piso até a laje de cobertura. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial.

R-03. Matrícula nº 19.894. Em 06 de Agosto de 2.019. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário Empréstimo à Pessoa Jurídica sob n.º 04.3721.606.0000043/00 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 01/08/2019, pela Empresa **EXATA AUTO CENTER LTDA**, com sede na cidade de Posse/GO, na Padre Trajano Qd. 04 Lt. 08, 803 Dom Prudêncio 73900-000, inscrita no CNPJ/MF n.º 37.874.385.0001/26, neste ato representada por Jose Luis Altenhofen e Dalvina Ferreira Lima Altenhofen, abaixo qualificados. AVALISTAS/FIDUCIANTES: **JOSE LUIS ALTENHOFEN**, nacionalidade brasileira, casado comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento comercial, RG 8032285184 SSP/RS, CPF 424.078.930-34, data de nascimento: 11/02/1966, Endereço: Av. Nazario Ribeiro Qd. 04 Lt. 15 969 Santa Luzia, Posse GO, CEP 73.900-000 (62) 999690538; e, **DALVINA FERREIRA LIMA ALTENHOFEN**, nacionalidade brasileira, casada comunhão parcial de bens, proprietária de estabelecimento comercial, RG 2119749886 DEPARTAMENTO DE TRANSITO/GO, CPF 634.363.451-72, data de nascimento: 29/06/1974, Endereço: Av. Nazario Ribeiro Qd. 04 Lt. 15 969 Santa Luzia, Posse GO, CEP 73.900-000 (62) 996673726. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o credito objeto da presente Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2639, no valor de R$ 573.625,58 (quinhentos e setenta e três mil seiscentos e vinte e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEQAY-ZW9M7-8J8ZB-WETVW

cinco reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento em **01/08/2024**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: O(s) Fiduciante(s) acima qualificados **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora o imóvel objeto da presente Matrícula, valor R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), mediante as cláusulas e condições constantes nos mesmos, registrado em sua íntegra no Livro 03-Auxiliar, Ficha 001 sob n.º de Ordem **4.412**. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial.

AV-04. Matrícula nº 19.894. Protocolo nº **35.755** datado de **20/05/2024**. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TÍTULO: Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, emitido em 20/05/2024 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, assinado por Marcelo Gonçalves Martins - Gerente de Carteira PJ - Mat. 149779-3, com firma reconhecida nesta Serventia. **CANCELAMENTO**: promovo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de que trata o **R-03** da presente matrícula, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **JOSE LUIS ALTENHOFEN** e sua cônjuge **DALVINA FERREIRA LIMA ALTENHOFEN**, supra qualificados. **Posse, 20 de maio de 2024**. (as) Hellen Paula do Nascimento Ferreira - Escrevente Autorizada. **EMOLUMENTOS E TAXAS**: Emolumentos: R$ 39,98. Tx. Judic.: R$ 18,87. ISS: R$ 2,00. Fundesp: R$ 4,00. Funemp: R$ 1,20. Funcomp: R$ 1,20. Fepadsaj: R$ 0,80. Funproge: R$ 0,80. Fundepeg: R$ 0,50. Selo: 04892405112233725430019. Consulte: http://see.tjgo.jus.br.

R-05. Matrícula n.° 19.894. Protocolo n.º **35.751** datado de **20/05/2024**. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 04.3721.606.0000061/84 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 17/05/2024, pela Caixa Econômica Federal. EMITENTE: **EXATA AUTO CENTER LTDA**, com sede na cidade de Posse/GO, na Avenida Padre Trajano, Quadra 04 Lote 08, n.º 803, Setor Dom Prudêncio, CEP: 73.900-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.874.385/0001-26. AVALISTAS/FIDUCIANTES: **JOSE LUIS ALTENHOFEN**, nacionalidade: brasileira, estado civil: casado (comunhão parcial de bens, profissão: administrador, RG: 8032285184-OTOE/RS, CPF: 424.078.930-34, data de nascimento: 11/02/1966, endereço: Rua Nazário Ribeiro 14 Quadra 04 Setor Santa Luzia, Posse/GO, CEP: 73.902.021; e **DALVINA FERREIRA LIMA ALTENHOFEN**, nacionalidade: brasileira, estado civil: casada (comunhão parcial de bens), profissão: empresária, RG: 3438268-OTOE/GO, CPF: 634.363.451-72, data de nascimento: 29/06/1974, endereço: Rua Nazário Ribeiro 14 Quadra 04, Setor Santa Luzia, Posse/GO, CEP: 73.902-021. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **a integralidade do imóvel desta matrícula**. VALOR DA DÍVIDA: **R$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais)**. ENCARGOS: **Taxa Balcão**: CET MENSAL: 2,36% ao mês; CET ANUAL: 32,88% ao ano; **Taxa Reduzida**: CET MENSAL: R$

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEQAY-ZW9M7-8J8ZB-WETVW

1,93 ao mês; CET ANUAL: 26,23% ao ano. VENCIMENTO: **17/05/2029**. Cujo instrumento encontra-se digitalizado e arquivado nesta Serventia em sua íntegra com as cláusulas e condições não descritas no presente. **Posse, 24 de maio de 2024**. (as) Hellen Paula do Nascimento Ferreira - Escrevente Autorizada. **EMOLUMENTOS E TAXAS**: Emolumentos: R$ 4.369,64. Tx. Judic.: R$ 18,87. ISS: R$ 218,48. Fundesp: R$ 436,96. Funemp: R$ 131,09. Funcomp: R$ 131,09. Fepadsaj: R$ 87,39. Funproge: R$ 87,39. Fundepeg: R$ 54,62. Selo: 04892405112233725430018. Consulte: http://see.tjgo.jus.br.

Av.6-19.894. Posse/GO, 26 de março de 2026. **Averbação premonitória**.
Autor(s): **BANCO DO BRADESCO S.A**, sociedade anônima aberta, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP.
Réu(s): EXATA AUTO CENTER LTDA, JOSE LUIS ALTENHOFEN e DALVINA FERREIRA LIMA ALTENHOFEN, qualificado(s) no R-3.
Nos termos da certidão narrativa expedida pela 1ª Vara Cível, Registros Públicos e Ambiental da comarca de Posse/GO, datada de 06/01/2026, promove-se a presente **averbação premonitória** para constar que foi ajuizada e admitida ação de execução contra o(s) Proprietário(s) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido distribuída na Justiça Comum Estadual, perante a 1ª Vara Cível da comarca de Posse/GO, conforme processo judicial nº 5973497-29.2025.8.09.0132, Ação de Execução de Título Extrajudicial, cujo valor da causa é de R$ 492.739,79 (quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos). Protocolo: 38.781, datado de 06/03/2026. Emolumentos: R$ 44,53; Taxa Judiciária: R$ 0,00. ISSQN: R$ 2,23; Fundesp: R$ 4,45; Funemp: R$ 1,34; Funcomp: R$ 2,67; Fepadsaj: R$ 0,89; Funproge: R$ 0,89; Fundepeg: R$ 0,56; Total: R$ 57,56. Selo de fiscalização: 04892603232759025640034. Consulte o selo em http://see.tjgo.jus.br.
Dou fé. Assinado Eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de Validação: VTWU-K9RV-WHCE-SKQQ. Hellen Paula do Nascimento Ferreira, Oficial de Registro Substituta.

Av.7-19.894. Posse/GO, 16 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária**.
Nos termos do requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado de 01/06/2026, assinado digitalmente, instruído com o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos (ITBI) e com a prova da notificação legal do(s) devedor(es) e respectiva Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 12/06/2026 (art. 1.115 do CNP/GO), promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constantes do **R-5**. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais). Valor do ITBI: R$ 13.500,00, conforme ITBI nº 215, datado de 29/05/2026 (alíquota de 2%).
Protocolo: 39.184, datado de 03/06/2026. Emolumentos: R$ 1.460,01; Taxa Judiciária: R$ 0,00. ISSQN: R$ 73,00; Fundesp: R$ 146,00; Funemp: R$ 43,80; Funcomp: R$ 87,60; Fepadsaj: R$ 29,20; Funproge: R$ 29,20; Fundepeg: R$ 18,25; Total: R$ 1.887,06. Selo de fiscalização:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Circunscrição de Posse
Jean Karlo Woiciechoski Mallmann - Tabelião e Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEQAY-ZW9M7-8J8ZB-WETVW

04892606165457025800000. Consulte o selo em http://see.tjgo.jus.br.
Dou fé. Assinado Eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de Validação: RYTW-S3AH-D5XT-URJB. Hellen Paula do Nascimento Ferreira, Oficial de Registro Substituta.

Certifico em atenção ao Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, que do acesso por esta serventia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, inexiste comunicação de indisponibilidade, em nome do(a)(os) proprietário(a)(s), conforme código HASH nº **bhed0fmswq.**

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJ/GO), no endereço http://see.tjgo.jus.br/, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 973 do CNPFE da CGJ/GO.

O referido é verdade e dou fé.

Posse, 16 de junho de 2026

Hellen Paula do Nascimento Ferreira - Oficial de Registro Substituta
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Emols.:	R$	98,35	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,85	Funemp.:	R$	2,96
Funcomp:	R$	5,92	Fepadsaj.:	R$	1,99
Funproge:	R$	1,99	Fundepeg.:	R$	1,25
ISS:	R$	4,90	Total:	R$	147,20

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
04892606113581726800026
Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

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