



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 11.562, CNM nº 025114.2.0011562-26** aberta em 10/01/2013 com o teor seguinte: **IMÓVEL:** Um lote de terras para construção urbana nº (15) **quinze**, da Quadra nº (62) **sessenta e dois**, situado na Rua 20, do loteamento denominado "**MINAÇU**", desta cidade de Minaçu, Município e Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, medindo; frente 13,00 metros; fundos 13,00 metros; lado direito 40,00 metros e lado esquerdo 40,00 metros, perfazendo área total de **520,00 m²** (quinhentos e vinte metros quadrados); limitando frente, para a Rua 20; fundo para o lote nº 07; lado direito para o lote nº 14 e lado esquerdo para o lote nº 16. **PROPRIETÁRIO: VALMIR TORRES PEREIRA**, brasileiro, casado com **ELICE NUNES DE SOUZA TORRES**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 677388-7187033, SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 190.759.791-34, residente e domiciliado à Avenida Maranhão nº 1536, Centro, nesta cidade. **Registros Anteriores:** R-01-11.560 e R-05-1.293, ambos do livro 2, do CRI local, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

Av.01-11.562. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Em 04 de Abril de 2013. Procedo a esta averbação conforme requerimento assinado pelo proprietário **VALMIR TORRES PEREIRA**, brasileiro, casado com Elice Nunes de Souza Torres, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 677388-7187033, SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 190.759.791-34, residente e domiciliado à Avenida Maranhão nº 1536, Centro, nesta cidade; para constar a construção de uma casa do tipo residencial, edificada no imóvel constante da presente matrícula, com área construída de **271,60 m²** (duzentos setenta e um metros sessenta centímetros quadrados), conforme memorial e plantas em anexo. **INTRODUÇÃO:** As edificações que serão descritas por este memorial foram construídas em épocas diferentes, conforme detalhado a seguir: a) Escritório administrativo- edificação com laje de forro, contendo uma salão para escritório, um sanitário feminino e um sanitário masculino, com um lavabo único. Citado há um depósito de componentes para os veículos e outros matérias. O prédio possui uma marquise em policarbonato, para proteção contra sol e chuva. B0 Pátio de estacionamento neste pátio, que é totalmente fechado por muros de alvenaria, o chão foi totalmente coberto por pavimentação de blocos de concreto. . A fachada é de grades metálicas e pilares e vigas de concreto, com um portão de correr. C) Os veículos ficam protegidos por uma cobertura metálica, que se estende desde a fachada até as proximidades do escritório. d) A área total coberta é de 271,60 m². a área total do terreno é de 520,00 m² com taxa de ocupação de 52%. **ESTRUTURAS:** o escritório foi estruturado em concreto armado, com sapatas, baldrame, pilares, vigas da laje e laje de forro (executada com treliças de aço Ca-60 e pilares, blocos de EPS, mais uma capa de 4,0 cm de espessura, toda em concreto). O concreto de toda a estrutura é fck = 20,0 Mpa e o aço é de categoria CA-60. A vedação Dops ambientes foi feita com tijolos de cerâmica de seis furos quadrados, assentados em espelho, com argamassa de traço 1: 2: 8 (cimento, cal hidratada e areia grossa). A cobertura foi fechada com platibanda de alvenaria, semelhante às paredes de baixo. A estrutura do galpão de estacionamento PE totalmente metálica, composta por meias tesouras de chapa dobrada de aço ASTM-36. as terças são de perfil "U" Enrijecido. A cobertura foi feita com telhas de chapa de aço galvanizado, de espessura 0,43 mm, sem emendas longitudinais. A grade da fachada é de perfis metálicos, assim como o portão. Com estrutura de concreto armado (vigas e pilares). **REVESTIMENTOS:** NO escritório todas as paredes foram chapiscadas e rebocadas, exceto as que receberam cerâmica, que foram emboçadas. O chapisco foi feito com argamassa 1: 3 (cimento e areia grossa). O reboco foi feito com argamassa de traço 1: 2: 9 (cimento, cal hidratada e areia fina lavada) o emboço foi feito com argamassa de traço: 1:2:8 (cimento, cal, hidratado e areia grossa peneirada). Nos banheiros foi aplicada cerâmica nas paredes. No pátio foi feito reboco nos muros. **PAVIMENTOS:** O piso do escritório foi revestido com cerâmica PEI -5, de alta qualidade, aplicado por colagem com argamassa pré fabricada de alta qualidade. A cerâmica foi aplicada sobre a regularização do contrapio, que tem 3,0 cm de espessura e feita com argamassa de traço 1: 3 (cimento e areia grossa). O contrapio foi feito sobre terreno compactado e empregando concreto magro de traço 1: 3: 6 (cimento, areia grossa e brita). A espessura do contrapiso é de 6,cm. O piso do pátio feito com blocos de concreto simples pré-moldados, assentados sobre colchão de areia. **COBERTURA.** Foi construída sobre a laje de concreto, com perfis "U" de chapa de aço ASTM 36.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



Foram feitas meias tesouras de perfil "U" simples. Sobre as meias tesouras foram soldadas as terças de perfil "U" enrijecido, em distância máxima de 1,69 m. A cobertura foi feita com telhas de fibrocimento, onduladas e de espessura 6,0 mm. A fixação foi com ganchos metálicos. A inclinação da cobertura foi para frente, colocando-se uma calha de chapa preta (e+ 2,0 mm). Nos demais contatos com paredes foram colocados rufos de chapa galvanizada. A cobertura da garagem foi totalmente metálica, já definida anteriormente. 6) FORRO: Em lugar de rebocar a alvenaria foi colocado forro de gesso liso. ESQUADRIAS: Na fachada foi colocado portão metálico com acionamento elétrico. A porta principal e as janelas são todas de vidro temperado. A porta do depósito também foi feita com vidro temperado. As portas internas são de compensado, com batentes e alisares em madeira de lei. INSTALAÇÕES ELÉTRICA: É monofásica, pois a carga é pequena. O medidor está instalado na fachada e o fornecimento de energia é da CELG. As instalações no escritório são embutidas na alvenaria e concreto, com proteção de conduítes de PVC, a fiação foi feita com fios flexíveis. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS SANITÁRIAS: No escritório existem duas bacias sanitárias e um lavatório de coluna. A água está estocada em reservatório instalado sobre a laje. O fornecimento é da SANEGO, através de hidrômetro instalado no muro da frente. O esgoto produzido foi coletado por tubulação de PVC DN 100 e conduzido à caixa coletora de interligação à rede pública de esgoto, que operada pela SANEAGO. PINTURA: o escritório foi pintado com tinta PVA LÁTEX massa corrida, nas demais necessárias a uma boa cobertura. As esquadrias de ferro foram pintadas com esmalte sintético brilhante. As portas de compensado também foram pintadas. A estrutura da garagem de veículos foi toda pintada com tinta anticorrosiva e esmalte sintético brilhante. COMENTÁRIA FINAIS. A obra possui duas Arts, sendo a do escritório de nº 00011099201010388410 e da garagem nº 0130021838. A obra já tem o termo de Habite-se e a CND, estando habilitada à averbação no Cartório de registro de Imóveis local. RT – Wilfredo Montero Galhardo, Engº Civil, CREA nº 5.410/D, Temo Habite-se nº 010/2013, de 14 de fevereiro de 2013, fornecidos pela Secretária de Obras do Município e Certidão Negativa de Débitos CND do INSS/ Secretária da Receita Federal do Brasil nº. CEI:70.010.45227/63, certidão negativa de Débito -CND. nº 00012013-08021227, de 20/02/2013 - Agência de Uruaçu, GO, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-02-11.562. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 23 de Maio de 2013. Nos Termos do Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552664866, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel constante da presente matrícula e Av-02, foram dados em primeira e especial garantia do pagamento à Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** – Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por LUZIANO TAVARES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de Identidade RG nº 3.774.668, SSP/GO inscrito no CPF/MF sob nº 910.249.431-00, matrícula nº 088.068-5, e substabelecimento lavrado as fls. 028, do livro 2.886, em 04/07/2011, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, procuração lavrada às fls. 32/33, do livro 47-S, em 25/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília DF Ofício de Notas de Goiânia-GO; pelos devedores Fiduciantes: **VALMIR TORRES PEREIRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 24/07/1960, proprietário estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade RG nº 01408575284, expedida por CNH em 01408575284, expedida por DETRAN/GO, em 19/08/2010 e do CPF/MF nº 190.759.791-34, e sua esposa **ELICE NUNES DE SOUZA TORRES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1964, contabilista, portadora da carteira de identidade CNH nº 819168353, expedida por DETRAN/GO em 15/09/2009 e do CPF/MF nº 374.348.291-68, residentes e domiciliados à Avenida Maranhão, nº 1536, Centro, nesta cidade; Os Devedores Fiduciante declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreu a CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de: **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), que será amortizado em **180** meses (cento e oitenta meses), a contar desta data; a quantia mutuada restituída pelos devedores fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se, o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de **R\$ 4.900,53** (quatro mil, novecentos reais e cinquenta



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



e três centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; Os juros, reajustes e demais encargos financeiros são os constantes do presente Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; As demais cláusulas e condições constam no referido Instrumento, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-3-11.562. Protocolo 51.453, de 11.01.2023. PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos, datado de 21/11/2022, feito por ordem do M.M. Juiz de Direto da 1ª Vara Cível de Minaçu-GO - Eduardo Tavares dos Reis, assinado pela Analista Judiciário Diozelis Alves Borges, extraído dos autos n.º 0471724-67.2014.8.09.0103, relativo a Liquidação de Sentença promovida pelo Banco do Bradesco S/A em desfavor de **Valmir Torres Pereira, Elice Nunes de Souza Torres e TCB Transporte e Turismo Ltda**, que se fez acompanhar da petição inicial, despacho e planilha atualizada de valores, e ainda de acordo com o disposto no art. 845, § 1º, do CPC, combinado com o art. 167, I, n.º 5, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se o registro de PENHORA dos direitos supervenientes sobre o imóvel decorrentes do R-02 acima, para assegurar o pagamento da importância R\$ 536.248,76 (quinhentos e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), conforme valor informado em planilha atualizada em 03/01/2023. Selo: 00142301035699125430017. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 4.369,64; fundos: R\$ 928,54; ISSQN: R\$ 218,48; Valor Total: 5.516,66. Minaçu-GO, 18 de janeiro de 2023. Oficial de Registro: Gabriella Gonçalves Barbosa.

Av-04-11.562. Protoc. n.º 53.887, de 12/08/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS – Conforme consulta promovida por esta Serventia Registral em data de 15/08/2024 à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado positivo da pesquisa (código hash: bc3c.96fd.07cd.96ea.e583.6e9a.de6f.c248.49c3.09d4) e com base no art. 247 da Lei Federal 6.015/1973 – Lei dos Registros Públicos c/c o art. 54, III, da Lei Federal 13.097/2015, em estrita observância aos ditames do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se a esta averbação para constar que em data de 12/08/2024, às 09:22:27h, após emissão e aprovação pela Vara Única de Uruaçu-GO, no processo n.º 10027233320214013505, foi cadastrada sob o protocolo **CNIB n.º 202408.1209.03504622-IA-790** a ordem de indisponibilidade que atinja patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, do Elice Nunes de Souza Torres, inscrita no CPF/MF sob o n.º 374.348.291-68. Selo: 00142408125850229840000. Cotação do ato: emolumentos: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNCOMP/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; Total: R\$0,00. Minaçu-GO, 16 de agosto de 2024. Escrevente: Poliana Maciel de Farias.

Av-05-11.562. Protocolo n.º 57.431, de 24/06/2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 07/08/2026, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Minaçu-GO, e da Certidão de Cadastro Imobiliário nº 12825/2026, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda em 11/08/2026, procede-se a esta averbação com base no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea “b”, c/c art. 246 da Lei Federal 6.015/1973, para constar que **o imóvel objeto da presente matrícula possui a seguinte inscrição cadastral municipal nº 000.012.00062.0015.000, protocolo nº 228.** *NOTA: O presente imóvel está cadastrado no **CEP: 76.450-000**, Rua 20, QD: 62, LT: 15, S/N, Centro. Selo: 00142608213022825640024. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$: 57,56. Minaçu/GO, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Solange Cordeiros dos Santos Portilho - Escrevente Substituta.

Av-06-11.562. Protocolo n.º 57.431, de 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 07/08/2026 firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu procurador Milton Fontana 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 do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília/DF. Apresentou e arquivou-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 10.801,12 (dez mil oitocentos e um reais e doze centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 360.037,45 (trezentos e sessenta mil, trinta e sete reais e quarenta e cinco



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



centavos), conforme DUAM 223040480515, recolhimento em 02/03/2026, que fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00142608263485525780000. Cotação do ato: emolumentos: R\$1032,31; ISSQN: R\$51,62; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; Total: R\$: 1.334,27. Minaçu/GO, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Solange Cordeiros dos Santos Portilho - Escrevente Substituta.

Av-07-11.562. Protocolo n.º 57.431, de 24/06/2026. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00142608213022825640023. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$: 57,56. Minaçu/GO, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Solange Cordeiros dos Santos Portilho - Escrevente Substituta.

Observações: 1) Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação; 2) o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Política de tratamento de dados: As partes declaram que foram informadas e concordam com o tratamento e armazenamento seguro (backup) de seus dados pessoais, de acordo com a Lei 13.709/18 - LGPD. Estão cientes de que este documento pode ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, sem necessidade de autorização expressa das partes, bem como a demonstração de dados, ambos dentro dos limites legais, por ser um instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Além disso, estão cientes e concordam com nossa política de privacidade e termo de consentimento, que podem ser acessados integralmente pelo site www.cartoriominacu.com.br.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Minaçu/GO, 26 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Solange Cordeiros dos Santos Portilho
Escrevente Substituta

Emolumentos..... R\$92,79
Taxa Judiciária... R\$19,99
Fundos..... R\$22,51
ISSQN..... R\$4,64
Valor Total..... R\$139,93

