



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS**

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Quirinópolis

*Adriana Silva Cabral Nunes
Tabeliã e Oficiala Registradora Interina*

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA nº **4.271**, CNM Nº, **027987.2.0004271-44**, foi extraída por meio rerpográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6015 de 1973 e Art.41 da Lei 8935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Um lote de terreno com a área de cento e cinquenta metros quadrados (150,00 m²), com um barracão de dois (02) cômodos e área construída de tijolos, piso de cimento, coberto de telhas francesas, situado à Rua José Salomão Lemos da Silva esquina com a Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nesta cidade, dentro das seguintes divisas: Frente para Rua José Salomão Lemos da Silva, em 12,00 metros; frente para a Avenida Joaquim Timoteo de Paula, em 12,50 metros; pela face direita, dividindo com sucessores de Felisberto Correa de Assunção, em 12,00 metros; e pela esquerda, dividindo com José Pereira da Silva, em 12,50 metros. **Registro Anterior:** T-19.872, Lº 3-N, fls. 76. **Proprietário:** Nivaldo Dias Ribeiro, brasileiro, casado, CIC 025.136.171-34, pintor, CI-RG 469.022 SSP-GO, residente e domiciliado à Rua U-42, Quadra 27, Lote 10, Vila União, Goiânia - GO. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 24/07/79.

R-1-4.271 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, em 09/07/1979, Lº 123, fls. 81, o Sr. **Valdemar Rosa de Jesus**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC 020.378.298-41, CI-RG 10.823.115 SSP-SP, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, s/n, nesta cidade, adquiriu do Sr. Nivaldo Dias Ribeiro e Divina Evangelista Borges Ribeiro, brasileiros, casados, CIC 025.136.171-34, ele pintor e ela do lar, identificados pelas Cédulas 469.022 e 389.868 SSP-GO, residentes e domiciliados à Rua U-42, Quadra 27, Lote 10, Vila União, Goiânia - GO, o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, no valor de Cr\$ 50.000,00. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 24/07/1979.

R-2-4.271 - Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 22/03/85, Autos nº 405, de Ação de Execução Forçada requerida pelo Banco do Estado de Goiás S/A contra Valdemar Rosa de Jesus e outros, no Cartório das Fazendas Públicas, Registros Públicos e 2º Cível local, em cumprimento ao mandado de Inscrição de Penhora, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. João Rodrigues da Silva, procedo ao registro da penhora do imóvel constante do R-1-4.271. Valor da execução: Cr\$ 14.130.141,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 25/03/85.

R-3-4.271 - Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 02/09/85, Autos nº 6.337, de Execução Forçada movida por Agrotécnica Marcon contra Waldemar Rosa de Jesus, no Cartório de Família, Órfãos e Sucessões 1º Cível local, em cumprimento ao mandado de Inscrição de Penhora, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João Rodrigues da Silva, procedo ao registro da penhora do imóvel constante do R-1-4.271. Valor da execução: Cr\$ 12.030.000,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 10/09/85.

AV-4-4.271 - Por Mandado de Baixa de Inscrição de Penhora, em 12/05/87, o Dr. João Rodrigues da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, autorizou a baixa da Inscrição de Penhora constante do Registro R-2-4.271, acima. Dou fé. Em 13/05/87.

AV-5-4.271 - Por Mandado de Baixa de Inscrição de Penhora, em 12/05/87, o Dr. João Rodrigues da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, autorizou a baixa de Inscrição de Penhora constante do Registro R-3-4.271, acima. Dou fé. Em 13/02/87.

R-6-4.271 - Nos termos da Carta de Arrematação, de 06/05/87, extraída dos Autos

nº 6.552, de Insolvência, promovida por Companhia Mogiana de Óleos Vegetais contra Valdemar Rosa de Jesus, pelo Escrevente do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões local, estando devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. João Rodrigues da Silva, coube ao arrematante **Ubaldo Costa e Silva**, brasileiro, casado com Darcy Pereira da Silva, CI-RG 185.925 SSP-GO, CPF 018.938.581-20, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, 68, o imóvel constante do R-1-4.271, pelo maior lance oferecido que foi de Cz\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 13/05/87.

R-7-4.271 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício local, em 21/05/2013, Lº 287, fls. 092, a Srª **Maria Delfina Cardoso**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº 2.236.948 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 644.881.441-87, residente e domiciliada à Avenida Garibaldi Teixeira, nº 72, Centro, nesta cidade, adquiriu dos Srs. Ubaldo da Costa e Silva, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 185.925 SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 018.938.581-20, e Darcy Pereira da Silva, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3188637-2211599 SSP-GO, inscrita no CPF/MF nº 007.739.681-21, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nº 168, Centro, nesta cidade, o imóvel constante do R-6-4.271 em sua totalidade, pelo valor de R\$ 70.000,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 07/06/2013.

Av-8-4.271- A requerimento da proprietária de 23/03/2015, averba-se a alteração de seu estado civil para divorciada, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 01/11/2011, Lº 267, fls. 077/084, como faz certo xerox da Certidão de Casamento matrícula nº 028092 01 55 1979 2 00004 185 0000863 04, do Cartório do 1º Registro Civil da Comarca de Itumbiara-GO. Dou fé. Em 31/03/2015.

R-9-4.271- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente assinado pelas partes aos 12/03/2015, a devedora fiduciante Srª Maria Delfina Cardoso, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CNH 04439931605 DETRAN/GO e do CPF/MF 644.881.441-87, residente e domiciliada à Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nº 64, Centro, nesta cidade, confessa dever à credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Elyel Assis Carvalho, brasileiro, casado, economiário, portador da CIRG nº 4.904.128 DGPC/GO e do CPF/MF 034.757.731-804, o valor de R\$ 41.168,15 proveniente de um empréstimo de dinheiro, que serão pagos no prazo de 240 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da Devedora, utilizando o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 19,2000% ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, divulgada pelo BACEN. A quantia mutuada será restituída pela devedora 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 em 30 dias a contar do crédito na conta bancária da devedora fiduciante e do pagamento do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 884,40, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, o encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (A+J) e dos Prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do Imóvel (MIP e DFI), e em garantia do pagamento da dívida ora confessada, a devedora fiduciante dá à credora, acima qualificadas, o imóvel constante do R-7-4.271 em alienação fiduciária. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. As demais condições constam no referido instrumento e são do conhecimento das partes. Fica eleito o foro da seção judiciária da justiça federal da localidade do imóvel em garantia, renunciando qualquer outro que seja. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 31/03/2015.

Av-10-4.271 - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, assinado digitalmente por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, neste ato representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, Livro 3572-P, fls. 148, assinada digitalmente, e Substabelecimento lavrado o 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, Livro 3574 - P, fls. 010, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás, protocolado sob o nº 184.519, instruído com Certidão de Intimação e Certidão de Decurso de Prazo; Guia de Informação ITBI nº IU-415/24, valor tributável de R\$ 140.431,58 (cento e quarenta mil quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos), alíquota de 3%, DUAM nº 1246886739, no valor de R\$ 4.224,35 (quatro mil duzentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos), recolhido em 15/05/2024; Para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purga da mora por parte da *Devedora Fiduciante MARIA DELFINA CARDOSO*, inscrita no CPF/MF sob o nº 644.881.441-87, fica consolidada a propriedade, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a 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 do requerimento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente assinado pelas partes aos 12/03/2015, registrado sob o R-09 em 31/03/2015. No ato do registro foi realizada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade - Negativo, conforme códigos HASH: f3d2.b514.f161.1bf3.9b7d.fbf1.6034.9904.1356.75b9, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Quirinópolis - Goiás. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 10 de junho de 2024. a) Daniela Cabral Martins - Escrevente Substituta. Emol. R\$:550,81; Tx.Jud. R\$18,87; ISSQN(5%) R\$:27,54; FUNDESP(10%) R\$:55,08; FUNEMP(3%) R\$:16,52; FUNCOMP(3%) R\$:16,52; FEPADSAJ(2%) R\$:11,01; FUNPROGE(2%) R\$:11,01; FUNDEPEG(1,25%) R\$:6,89. Selo digital: 01102406012163525430017 Consulte este selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>.

Av-11-4.271 - EX-OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor - Proprietário, deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário, a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 10 de junho de 2024. a) Daniela Cabral Martins - Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Quirinópolis - GO, 11 de junho de 2024

DANIELA CABRAL

MARTINS:02296053114

Assinado de forma digital por

DANIELA CABRAL

MARTINS:02296053114

Dados: 2024.06.12 09:08:36 -03'00'

Atenção:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 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 do supracitado 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.

Valor Emolumento:.....R\$ 83,32

Fundos Estaduais (21,25%):.....R\$ 17,71

ISSQN:.....R\$ 4,17
Taxa Judiciária:.....R\$ 18,29
Valor Total:.....R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01102406112299934420024 Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>