



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO



Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **11.346**, e foi 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 **IMÓVEL**: O Lote nº 12, da Quadra nº 06, sem benfeitorias, situado à Rua "2", no loteamento denominado "**ESTÂNCIA ITAJÁ**", nesta cidade, medindo; 12,00m de frente para a Rua "2"; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 11; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 17; e, pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote nº 13; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS**: **JOSÉ INÁCIO DE ASSUNÇÃO**, e sua mulher, **MARIA DE LOURDES GUIMARÃES ASSUNÇÃO**, brasileiros, casados, ele motorista, CI-RG nº 366.245-GO, ela do lar, CI-RG nº 520.894-GO, portadores do CIC nº 269.794.971-20, residentes e domiciliados à Rua "E", nº 251, Bairro Nova Vila, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3560, fls. 12/12vº, Livro 2-L, deste Cartório. O Oficial.

R1-11.346 - Caldas Novas, 22 de dezembro de 1986. **Transmitentes**: José Inácio de Assunção, e sua mulher, Maria de Lourdes Guimarães Assunção, brasileiros, casados, ele motorista, CI-RG nº 366.245 GO, ela do lar, CI-RG nº 520.894-GO, portadores do CPF nº 269.794.971-20, residentes e domiciliados à Rua "E", nº 251, Bairro Nova Vila, nesta cidade. **Adquirente**: **JOÃO ALBERTO DE ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador da CI-RG nº 20.535-GO, e do CIC nº 011.055.071-49, casado sob o regime de comunhão de bens com Vitercília Bispo de Almeida, residente e domiciliado à Rua 225, nº 143, Setor Universitário, em Goiânia-GO. **Título**: Compra e Venda. **Forma do Título**: Escritura pública lavrada em 05 de setembro de 1986, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 115, fls. 55/56vº. **Valor**: Cr\$ 288,00 - sem condições. O Oficial.

R2-11.346 - Caldas Novas, 13 de fevereiro de 2007. **VENDA**- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 558, fls. 193/194, em 19/01/2007; o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 009.028.581-65, venderam o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **FRANCISCA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 4445748 DGPC/GO, CPF nº 467.546.875-68, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R\$ 33.062,76. Consta da escritura o pagamento do ISTI, sobre a avaliação de R\$ 33.062,76, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial. **EMOLUMENTOS** R\$ 237,65 + T.J. R\$ 7,01

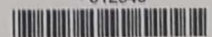
Av3-11.346 - Protocolo: 205.836, Data Entrada: 12/06/2018. **CCI** - Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 215-N, fls. 068/070, em 22/05/2018 e documento emitido pela municipalidade local; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, no CCI sob o nº **6362**. **Emolumentos**: R\$ 40,00; **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54; **ISS**: R\$ 2,00; **Fundos Estaduais**: R\$ 15,60; **Total**: R\$ 71,14. Caldas Novas, 10 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av4-11.346 - Protocolo: 205.836, Data Entrada: 12/06/2018. **RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL**- Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 215-N, fls. 068/070, em 22/05/2018; procedo a esta averbação para constar que a proprietária Francisca Gonçalves da Silva, se identificou como viúva, quando na realidade a seu estado civil correto e **SOLTEIRA**. **Emolumentos**: R\$ 24,00; **ISS**: R\$ 1,20; **Fundos**

nº controle: 43464.64172.7C724.A524941

Página: 1 de 5

- 012549

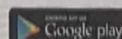


Certidão - Pedido nº **224.219** - Selo Digital: 00102202213204826800417

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

* Fone: (64) 3453-1521 * Whatsapp: (64) 99320-5469

site: www.cartorioleandrofelix.com.br * e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



* SOLICITAÇÕES EM GERAL
* ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS
* AGENDAMENTOS ON-LINE

Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av5-11.346 - Protocolo: 205.836, Data Entrada: 12/06/2018. **ATUALIZAÇÃO DA CI-** Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 215-N, fls. 068/070, em 22/05/2018; procedo a esta averbação para constar a atualização da Carteira de Identidade da proprietária Francisca Gonçalves da Silva, para **4445748 2ª via PC/GO**. Emolumentos: R\$ 24,00; ISS: R\$ 1,20; Fundos Estaduais: R\$ 9,36; Total: R\$ 34,56. Caldas Novas, 10 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

R6-11.346 - Protocolo: 205.836, Data Entrada: 12/06/2018. **VENDA-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 215-N, fls. 068/070, em 22/05/2018; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **I) ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº 24193913 SSP/SP, CNH nº 01909922633 DETRAN/GO, CPF nº 282.559.298-60, residente e domiciliado na Rua 2, Quadra 06, Lote 13, Estancia Itajá, nesta cidade; e, **II) NUBIA GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 4678234 DGPC/GO, CPF nº 005.401.041-16, residente e domiciliada na Rua 2, Quadra 06, Lote 13, Estância Itaja, nesta cidade; pelo preço de R\$ 60.000,00. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. Tendo sido a venda feita na proporção de 50% para cada outorgado comprador. Emolumentos: R\$ 697,64; ISS: R\$ 34,88; Fundos Estaduais: R\$ 272,07; Total: R\$ 1.004,59. Caldas Novas, 10 de julho de 2018. Dou fé. O Oficial.

R7-11.346 - Protocolo: 211.322. Data Entrada: 29/10/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pela Cédula de Crédito Bancário nº 011714892, emitido em 29/10/2018, por **HOLIDAY CLUB MULTIDESTINOS EIRELI**, pessoa jurídica, com sede na Av. Orcalino Santos, s/n, Qd. 17, Lt.19, sala 101, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com aval de **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 24193913 SSP/SP, CPF nº 282.559.298-60, e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 4678234 SSP/GO, CPF nº 005.401.041-16, residentes e domiciliados na Rua 02, s/n, Qd. 06, Lt. 13, Itaja, nesta cidade, como garantidores **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES** e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, já qualificados, o imóvel da presente matrícula, juntamente com da matrícula 89.129, foram dados em alienação fiduciária, à favor do BANCO BRADESCO S.A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir o valor de R\$ 600.000,00, a ser pago em 36 parcelas, vencendo a primeira em 26/04/2019 e a última em 28/03/2022, incidindo taxa de juros efetiva de 2,19% ao mês e 29,68% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.870,31; T.J.: R\$ 13,54; ISS: R\$ 93,52; Fundos Estaduais: R\$ 729,43; Total: R\$ 2.706,80. Caldas Novas, 01 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

VIDE Av8 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Av8-11.346 - Protocolo: 211.780, Data Entrada: 09/11/2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 05/11/2018, e Cancelamento de Alienação Fiduciária do Banco Bradesco S.A, datado de 05/11/2018, procedo a esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objetivada no R7, supra. Emolumentos: R\$ 34,00; ISS: R\$ 1,70; Fundos Estaduais: R\$ 13,26; Total: R\$ 48,96. Caldas Novas-GO, 12 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

R9-11.346 - Protocolo: 211.795. Data Entrada: 09/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - pela

Cédula de Crédito Bancário nº 011.726.082, emitido em 05/11/2018, por **HOLIDAY CLUB MULTIDESTINOS EIRELI**, pessoa jurídica, com sede na Av. Orcalino Santos, s/n, Qd. 17, Lt.09, sala 101, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com aval de **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 24193913 SSP/SP, CPF nº 282.559.298-60, e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 4678234 DGPC/GO, CPF nº 005.401.041-16, residentes e domiciliados na Rua 02, s/n, Qd. 06, Lt. 13, Itaja, nesta cidade, como garantidores **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES** e **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, já qualificados, o imóvel da presente matrícula, juntamente com a matrícula 89.129, foram dados em alienação fiduciária, à favor do BANCO BRADESCO S.A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantir o valor de R\$ 600.000,00, a ser pago em 36 parcelas, vencendo a primeira em 26/04/2019 e a última em 28/03/2022, incidindo taxa de juros efetiva de 2,19% ao mês e 29,68% ao ano. As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.870,31; T.J.: R\$ 13,54; ISS: R\$ 93,52; Fundos Estaduais: R\$ 729,43; Total: R\$ 2.706,80. Caldas Novas, 13 de novembro de 2018. Dou fé. O Oficial.

Av10-11.346 - Protocolo: 227.716, Data Entrada: 15/04/2020. **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 14/04/2020, e Decisão com força de Mandado/Ofício, assinado em 21/01/2020, da 3ª Vara Cível desta Comarca, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Bruno Leopoldo Borges Fonseca, extraído dos autos do processo nº 5459302.42.2019.8.09.0024, da Ação de Cobrança, requerente **FERNANDO NEVES NOGUEIRA**, e requerida **NUBIA GONÇALVES DE MELO**, procedo esta averbação da existência da ação no imóvel constante da presente matrícula. Selo: 00102004133297709640056. Emolumentos: R\$45,67; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$2,28; Fundos Estaduais: R\$18,29; Total: R\$81,86. Caldas Novas-GO, 29 de junho de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

VIDE AV14 - CANCELAMENTO

Av11-11.346 - Protocolo: 232.306, Data Entrada: 21/08/2020. **ADITIVO** - Certifico que, conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel nº 237/1923/41718, datado de 22/07/2020, as partes de comum acordo resolveram alterar a operação de empréstimo, objeto do R9 supra, passando o valor da dívida, e as condições de pagamento a ser de: R\$ 747.900,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.129, sendo no ato R\$ 250,00 e R\$ 747.650,00, que será paga em 54 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23/11/2020, e a última em 23/04/2025, a taxa juros remuneratórios de 1,00% ao mês e 12,6825030% ao ano. As demais condições constam do presente termo de aditivo que é parte integrante desta averbação. Selo: 00102008213002109640005. Emolumentos: R\$766,76; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$38,33; Fundos Estaduais: R\$306,72; Total: R\$1.127,43. Caldas Novas-GO, 26 de agosto de 2020. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av12-11.346 - Protocolo: 234.941, Data Entrada: 03/11/2020. **PENHORA** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, revestido das formalidades legais, datado de 22/10/2020 e Termo de Penhora, expedido em 07/10/2020, Processo Eletrônico nº 0709531.75.2020.8.07.0009, pela 2ª Vara Cível de Samambaia, Brasília-DF, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Lima Costa, da Ação de Procedimento Comum Cível (7), proposta por **WELLINGTON SOUTO PEREIRA** - CPF nº 029.135.161-14, contra **TIMESHARE BRASIL CONSULTORIA LTDA - ME** - CNPJ/MF nº 22.433.340/0001-49 e **ALESSANDRO GUEIROS DE SOUZA MORAES** - CPF nº 282.559.298-60; procedo a esta averbação para constar a penhora do imóvel da presente matrícula, para garantir o valor de R\$ 75.636,00, estando incluído nesta importância o imóvel da matrícula nº 89.129, ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel, o executado, na forma da Lei. Selo: 00102011032942209640022. Emolumentos: R\$161,59; Taxa Judiciária: R\$15,62; ISS: R\$8,08;

nº controle: 43464.64172.7C724.A524941

Página: 3 de 5

- 012550

Certidão - Pedido nº 224.219 - Selo Digital: 00102202213204826800417

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp: (64) 99320-5469

site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



• SOLICITAÇÕES EM GERAL
• ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS
• AGENDAMENTOS ON-LINE

Fundos Estaduais: R\$64,66; Total: R\$249,95. Caldas Novas-GO, 11 de novembro de 2020. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

VIDE AV15 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Av13-11.346 - Protocolo: 244.254, Data Entrada: 06/08/2021. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**- Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 11/08/2021, revestido das formalidades legais, instruído com Segunda Alteração do Ato Constitutivo, datada de 17/08/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 20201019094, em 18/08/2020, a emitente constante do R9 supra, passou a denominar-se: "**ALFA SOLUÇÕES FINANCEIRAS EIRELI**", inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.349.452/0001-95, com sede na Avenida Orcalino Santos, nº 250, Quadra 17, Lote 09, Sala 101, Centro, nesta cidade. Selo: 00102108023119209640201. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos Estaduais: R\$22,73; Total: R\$98,65. Caldas Novas-GO, 20 de agosto de 2021. Dou fé. Michelle Guimarães de Oliveira Faggin - Escrevente.

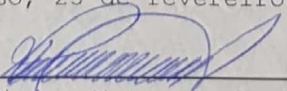
Av14-11.346 - Protocolo: 250.987, Data Entrada: 25/02/2022. **CANCELAMENTO** - Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 24/02/2022, e Sentença de Homologação expedida em 18/09/2019, pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania; fica cancelada e de nenhum valor jurídico a existência da ação constante do Av10 supra. Selo: 00102202213238725430186. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 25 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av15-11.346 - Protocolo: 250.944, Data Entrada: 24/02/2022. **CANCELAMENTO DE PENHORA**- Certifico que, a requerimento da parte interessada, datado de 23/02/2022 e Sentença expedida em 01/02/2022, pela 2ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraída do Processo: 0709531.75.2020.8.07.0009, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Roberto da Silva Freitas, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a penhora constante do Av12 supra. Selo: 00102202213238725430150. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos Estaduais: R\$25,12; Total: R\$109,10. Caldas Novas-GO, 25 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

Av16-11.346 - Protocolo: 250.772, Data Entrada: 21/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento, dirigido a esta Serventia, revestido das formalidades legais, datado de 16/02/2022, de autoria da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em cumprimento ao que dispõe o §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento objeto do R9 Av11 supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ISTI, no valor de R\$ 70.000,00 - devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal, sendo a consolidação no valor de R\$ 180.000,00, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária qualificada no R9. Selo: 00102202213238725430003. Emolumentos: R\$691,05; Taxa Judiciária: R\$17,97; ISS: R\$34,56; Fundos Estaduais: R\$276,41; Total: R\$1.019,99. Caldas Novas-GO, 25 de fevereiro de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Caldas Novas/GO, 25 de fevereiro de 2022.



Rayanne Vieira Matos de Carvalho
Escrevente



CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS E
TABELIONATO E OFICIALATO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

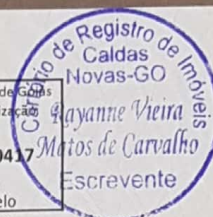
Leandro Félix de Sousa - Oficial Registrador e Tabelião



Emolumentos.....: R\$ 83,29
Taxa Judiciária.....: R\$ 17,42
Fundos.....: R\$ 33,51
ISS.....: R\$ 4,15
Valor Total.....: R\$ 138,37



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00102202213204826800417
Consulte esse selo em
extrajudicial.tjgo.jus.br/selo



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

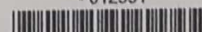
OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º 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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS, 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **43464.64172.7C724.A524941**

Página: 5 de 5

012551



Certidão - Pedido nº **224.219** - Selo Digital: 00102202213204826800417

Rua Antônio Coelho de Godoy, nº 340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO

* Fone: (64) 3453-1521 * Whatsapp: (64) 99320-5469

site: www.cartorioleandrofelix.com.br * e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



• SOLICITAÇÕES EM GERAL
• ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS
• AGENDAMENTOS ON-LINE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Digitalizado com CamScanner