



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva  
Oficial do Registro de Imóveis  
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,  
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 20.148, N°CNM 027847.2.0020148-13 Livro 2 - Registro Geral** 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., feito em data de 29 de dezembro de 2014, do **IMÓVEL**: Um lote de terreno Remanescente de número onze (11), da quadra trinta e seis (36), com a área de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²), situado na Rua 06, no Bairro Santa Rita, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua 06, numa extensão de quinze (15,00) metros, pela direita com o lote dez (10), numa extensão de doze (12,00) metros, pela esquerda com o lote 11-A (desdobrado), numa extensão de doze (12,00) metros e ao fundo com o lote doze (12), numa extensão de quinze (15,00) metros. **PROPRIETÁRIO**: JOSÉ IVAN DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório, portador da CI.RG nº 459.231-4 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 005.393.651-57, filho de José Ivan da Silva e Tania Maria Borges da Silva, natural desta cidade, nascido em 10/01/1984, residente e domiciliado na Avenida Rogelina Maria de Jesus, nº 200, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 4.080 e AV4/4.080, Lº 2 - Registro Geral, neste Cartório.

-----  
**R1-20.148**: Itumbiara, 29 de dezembro de 2014. **PROTOCOLO: Nº 72.208 TRANSMITENTE**: JOSÉ IVAN DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de escritório, portador da CI.RG nº 459.231-4 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 005.393.651-57, filho de José Ivan da Silva e Tania Maria Borges da Silva, natural desta cidade, nascido em 10/01/1984, residente e domiciliado na Avenida Rogelina Maria de Jesus, nº 200, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: LEONARDO PARTATA RIBEIRO, administrador de empresas, portador da CI.RG nº 2.657.623 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 587.886.461-49, filho de Osmar Pires Ribeiro e Amelia Aparecida Partata Ribeiro, natural desta cidade, nascido em 12/12/1972, casado com Suêdes Borges Partata Ribeiro, do lar, portadora da CI.RG nº 2606191 DGPC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 643.923.761-68, filha de Aoriston Borges Ribeiro e Celia Borges Aguiar Ribeiro, natural de Goiânia-GO, nascida em 18/02/1971, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 104, nº 121, no Bairro Jardim Leonora, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUL6-8S9EV-ZXRG5-UJ2UM>



ública de 19 de novembro de 2014, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 529-N, fls. 77/179. **VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil reais). O transmitente transferiu ao adquirente o

imóvel constante da matrícula nº 20.148.  
Valide aqui este documento

**AV2-20.148:** Itumbiara, 20 de outubro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.456. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Através do requerimento do proprietário Leonardo Partata Ribeiro, administrador de empresas, portador da CI.RG nº 2.657.623 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 587.886.461-49, filho de Osmar Pires Ribeiro e Amelia Aparecida Partata Ribeiro, natural desta cidade, nascido em 12/12/1972, casado com Suêdes Borges Partata Ribeiro, do lar, portadora da CI.RG nº 2.606.191 DGPC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 643.923.761-68, filha de Aoriston Borges Ribeiro e Celia Borges Aguiar Ribeiro, natural de Goiânia-GO, nascida em 18/02/1971, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 104, nº 121, no Bairro Jardim Leonora, nesta cidade e com Certidão de Lançamento - Inscrição nº 8318.251.5.00077.00210.1, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 15 de setembro de 2014, foi construído no imóvel da matrícula nº 20.148, **Uma casa residencial**, coberta de forro de laje e telhas biplan, piso de cerâmica, com instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, constituída de: Garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro social, 02 quartos e área de serviço, com a área construída de 70,00m², **situada à Rua 06, nº 65, no Bairro Santa Rita, nesta cidade.** Numeração de imóvel nº 103/2014, datada de 24 de janeiro de 2014, Alvará de Construção nº 112/2014, datado de 24 de janeiro de 2014 e Termo de Habite nº 329/2014, datado de 04 de julho de 2014. Documentos estes recolhidos pelo antecessor José Ivan da Silva Júnior. Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, conforme provimento nº 004/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás. Emol.: R\$319,72 - Tax.: Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$9,60 - Total Fundos Estaduais: R\$127,91.

**AV3-20.148:** Itumbiara, 21 de outubro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.504.** Conforme requerimento de Leonardo Partata Ribeiro, fez-se esta averbação no imóvel da matrícula nº 20.148, ref. ao registro nº R2/20.148 e a averbação nº AV2/20.148, **constou erradamente a data de nascimento do requerente, como 12/12/1972, sendo que o correto é 12/10/1972.** Emol.: R\$56,75 - Tax.: Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$1,71 - Total Fundos Estaduais: R\$22,73.

**R4-20.148:** Itumbiara, 02 de dezembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.734. VENDEDORES:** LEONARDO PARTATA RIBEIRO, gerente de planejamento, portador da CI.RG nº 2.657.623 DGPC-GO/2ª Via e do CIC nº 587.886.461-49, filho de Osmar Pires Ribeiro e Amélia Aparecida Partata Ribeiro e sua cônjuge Suêdes Borges Partata Ribeiro, do lar, portadora da CI.RG nº 2.606.191 DGPC-GO/2ª Via e do CIC nº 643.923.761-68, filha de Aoriston Borges Ribeiro e Célia Borges Aguiar Ribeiro, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 104, nº 121, Bairro Jardim Leonora, nesta cidade. **COMPRADORA:** GEOVANA PASSOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, portadora da CI.RG nº 6.806.553 PC-GO e do CIC nº 708.416.581-96, filha e João Batista de Oliveira e Sirlene Maria dos Passos Oliveira, residente e domiciliada à Avenida Papa Paulo VI, nº 161, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária. **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças,** passado em São Paulo-SP, aos 19 de novembro de 2021. **VALOR: R\$145.000,00, pagos aos Vendedores da seguinte maneira:** A importância de R\$30.000,00, foi recebida pelos Vendedores em moeda corrente nacional, que conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir e o Valor do Financiamento de R\$115.000,00. Em consequência do recebimento total do preço da compra e venda ajustada, os Vendedores dão à Compradora plena, geral e irrevogável quitação e transfere à Compradora desde já a posse e domínio, direitos e ações que sobre o imóvel constante da matrícula nº 20.148 que vinham exercendo, após a entrega de uma via original deste instrumento devidamente registrado neste Cartório, juntamente com a Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, atualizada e original, constando o registro da Alienação Fiduciária, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão na forma da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUL6-8S9EV-ZXRG5-UJ2UM>



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Lei.

**R5-20.148:** Itumbiara, 02 de dezembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.734.**  
**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GEOVANA PASSOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, portadora da CI.RG nº 6.806.553 PC-GO e do CIC nº 708.416.581-96, filha e João Batista de Oliveira e Sirlene Maria dos Passos Oliveira, residente e domiciliada à Avenida Papa Paulo VI, nº 161, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, passado em São Paulo-SP, aos 19 de novembro de 2021 e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a Devedora Geovana Passos Oliveira, aliena ao Credor Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 20.148, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Valor do Financiamento: R\$115.000,00,- Forma de Pagamento dos Encargos: Débito em Conta,- Prazo Reembolso: 360 meses,- Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00,- Valor da Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00,- Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$873,68,- Taxa de Juros: Nominal: 8,37% a.a. e Efetiva: 8,70% a.a.,- Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$12,06,- Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$11,22,- Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$896,96,- Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 19/12/2021,- Sistema de Amortização Constante: Tabela Price,- Composição de Renda da Devedora Geovana Passos Oliveira - Valor da Renda de R\$7.850,00, com participação de 100%,- Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros,- Apólice 14,- Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$115.000,00,- Valor Total das Despesas Financiadas: R\$0,00,- Valor da Avaliação para fins leilão: R\$204.000,00. As demais condições constam na via do contrato arquivada neste cartório. Emol.: R\$1.757,61 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$52,73 - Total Fundos Estaduais: R\$703,06, nestes valores está incluído também o registro nº R4/20.148.

**AV6-20.148:** Itumbiara, 05 de dezembro de 2023. **PROTOCOLO Nº 98.627, apresentado em 01/12/2023.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Brasília-DF, datado de 17 de novembro de 2023, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante Geovana Passos Oliveira, já qualificada anteriormente conforme registro nº R5/20.148, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). Emol.: R\$732,66 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$21,98 - Fundesp: R\$73,27 - Funemp: R\$21,98 - Funcomp: R\$21,98 - Fepadsaj: R\$14,65 - Funproge: R\$14,65 - Fundepreg: R\$9,16. Selo: 01742312012376925430005.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUL6-8S9EV-ZXRG5-UJ2UM>



Valide aqui este documento  O referido é verdade e dou fé .  
Umbiara, 27/02/2024 09:37:01

O Oficial, \_\_\_\_\_

**Poder Judiciário - Estado de Goiás**

Selo Digital

01742402212219634420029

Consulte e m :

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32  
ISS.....: 2,5  
Taxa Judiciária: 18,29  
Fundos 39%.: 17,71  
Valor Total.....: 121,82

**ATENÇÃO:**

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUL6-8S9EV-ZXRG5-UE2JUM>