



REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral -

6.618

Matrícula

São Simão,

13 de Agosto de 2014.

IMÓVEL: Lote de terreno urbano designado pelo nº 12-A (doze A) da Qd. 54 (cinquenta e quatro), localizado de frente para a Rua 67 (sessenta e sete), centro, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: 4,00M (quatro metros) de frente para a Rua 67 (sessenta e sete); 12,00m (doze metros) de fundo confrontando com o lote 11 (onze); 29,25m (vinte e nove metros e vinte e cinco centímetros) do lado direito confrontando com o lote 14 (quatorze); do lado esquerdo partindo da frente 12,60m (doze metros e sessenta centímetros), confrontando com o lote 12 (doze), mais 2,97, (dois metros e noventa e sete centímetros) com o mesmo lote 12 (doze) sempre pelo lado esquerdo, 7,00m (sete metros) ainda pelo lado esquerdo com o lote 12 (doze) e 13,85m (treze metros e oitenta e cinco centímetros) com o lote 10 (dez), com a área total de 229,20m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e vinte centímetros). - **PROPRIETARIOS: LAURA MARTINS DE SOUZA VIEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 1.486.188-2a.via-SSP/GO e CPF nº 360.414.326-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com DOMINGOS VIEIRA DE SOUZA, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro Anterior nº R-03 - 1364 - livro 2, Registro Geral de Imóveis desta cidade. Memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil Lucio A. F. Manna, CREA 34927-D/MG - Visto nº 9667/GO. Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.-----

AV-01 - 6618 - Protocolo nº 19715, fls. 52, livro 1-D aos 13/11/2014 - Prefeitura Municipal de São Simão - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - Departamento de Obras - Habite-se concedido ao contribuinte Laura Martins de Souza Vieira. Justificativa: Considerando que a Construção do Imóvel localizado a Rua 67, Qd. 54, Lt. 12-A, Centro, nesta cidade; foi realizado de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura, conforme Alvará de licença para construção nº 318/2014 expedido em 13/10/2014, com área de 108,53m² de construção, concedo o presente Alvará de Habite-se, para os fins de direito. Obra encerrada em 23/09/2013. Características: Inscrição do Imóvel - 1-1-10147. Endereço do Imóvel - Rua 67 Qd. 54 Lt. 12-A - Centro, nesta cidade. Outras características: Construção residencial em alvenaria, cobertura de telhas de barro, piso cerâmica, forro gesso, pintura de tinta lavável, instalações elétricas e hidrosanitárias embutidas, com área de 108,53m². Requerente: **Renilson Martins de Souza**. São Simão 13 de Outubro de 2014. aa) Francisco de Assis Duarte Junior. Avaliada para fins de averbação em R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais). Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 264812014-88888155 em nome de Laura Martins de Souza Vieira. CEI 51.227.05155/66, esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel matriculado acima, sendo que a construção tem a área de 108,53m² (cento e oito metros quadrados e cinquenta e tres centímetros). Certidão emitida em 31/10/2014, válida até 29/04/2015. Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.-----

R-02 - 6618 - Protocolo nº 19716, fls. 52, livro 1-D aos 17/11/2014 - **TRANSMITENTE: Dr. José dos Reis Pinheiro Lemes**, juiz de direito desta Comarca de São Simão-GO, na forma da lei, etc. - **ADQUIRENTE: DOMINGOS VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado a Rua 67, Qd. 54, Lt. 12, nesta cidade. - Ação de Convenção de separação judicial em divórcio, autos nº 161/04 da Escrivania da Família, Sucessões da Infância da Juventude e Cível desta Comarca de São Simão-GO, concluído aos 22/02/2006. Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.-----

Av-03 - 6.618. "Ex Officio" - Em data de 24 de Fevereiro de 2021. Procede a presente averbação, para constar que no momento da transposição da presente matrícula, o oficial constou o nome do Proprietário como - **Domingos Vieira de Souza**, sendo o correto **Domingos Vieira de Sousa**. Conforme Requerimento e cópia autenticada do documento, que fica arquivado nesta Serventia. Portanto, fica retificado o erro de transposição acima mencionado no R-02 da presente matrícula, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73. Dou fé. a) Rosenir Macedo de Souza Laramé - Respondente Interina.-----



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av-04 – 6.618. AVERBAÇÃO/QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº 22.740. Em data de 24 de Fevereiro de 2021. A presente averbação é feita para constar que, o Sr. **Domingos Vieira de Sousa**, portador da CI/RG nº 703203 - 2ª Via/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 190.237.071-68. Conforme Requerimento e cópia autenticada do documento, em uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. a) **Rosenir Macedo de Souza Laramé**, Respondente Interina - **Emolumentos: Averbação de Qualificação R\$ 48,52 + Busca R\$ 20,22 + Prenotação R\$ 27,74; Total R\$ 96,48. Selo nº 02772101225495509640011.**

R-05 – 6.618. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 23.633. Em data de 04 de Outubro de 2022. Pela Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda datada de 05 de Setembro de 2022, lavrada em 30 de Novembro de 2021, às folhas 078/082, livro nº 112, do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos, São Simão-GO, no valor de **R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil quinhentos reais)**. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por - **Ludmilla Borges Silva**, brasileira, solteira, declarando conviver em união estável com o brasileiro **Renilson Martins de Souza**; ela, professora, nascida aos 20/12/1983 em São Simão-GO, filha de Valdeci Pereira da Silva e de Regina Célia Borges Silva, portadora da CI/RG nº 4442804 - 2ª Via/PC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 006.278.571-08; ele, autônomo, nascido aos 02/01/1979 em São Simão-GO, filho de Domingos Vieira de Sousa e de Laura Martins de Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00862060218/DENATRAN/GO, na qual consta a CI/RG nº MG-11.096.814/PCEMG/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 911.547.741-04, residentes e domiciliados à Avenida do Lago, Quadra 02, Lotes 02 e 03, Jardim Lago Azul, São Simão-GO, CEP nº 75.890-000. Por compra de - **Domingos Vieira de Sousa**, brasileiro, divorciado, conforme certidão de casamento com respectiva averbação por sentença de conversão de separação em divórcio em 30/11/2004, sob o nº 015.379, à folha 179, livro B-077, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, declarando não conviver em união estável, pedreiro, nascido aos 08/12/1957 em Campos Belos-GO, filho de Joaquim de Sousa Vila Real e de Alminda Vieira de Sena, portador da CI/RG nº 703203 - 2ª Via/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 190.237.071-68, residente e domiciliado à Rua 56, Quadra 48, Lote 03, Centro, São Simão-GO, CEP nº 75.890-000. **Intervenientes Anuentes – para os fins do artigo nº 496 do Código Civil - Ricardo Martins de Sousa e Rafaela de Freitas Batista Sousa**, brasileiros, casados desde 07/01/2006 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento religioso com efeito civil, sob o termo nº 001, à folha 001, livro 001, do Cartório do Registro Civil de São Simão-GO; ele, técnico agrícola, nascido aos 09/03/1980 em Goiânia-GO, filho de Domingos Vieira de Sousa e de Laura Martins de Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03318810389/DENATRAN/GO, na qual consta a CI/RG nº 3634116/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 867.979.131-87; ela, professora, nascida aos 07/01/1985 em Santa Vitória-MG, filha de Divino Batista de Freitas e de Vera Lúcia de Freitas Batista, portadora da CI/RG nº 4645122/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 006.933.211-80, residentes e domiciliados à Rua 19, Quadra "R", Lote 80, Vila Popular, São Simão-GO, CEP nº 75.890-000; os quais declaram ciência e anuência com o presente negócio jurídico. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de **R\$ 49.326,79**, conforme Decreto nº 874/2019 (Conforme mencionado na referida Escritura). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI *inter vivos*. DUAM código nº 38862253, alíquota 2,00%, com o imóvel avaliado por R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil quatrocentos reais), a qual encontra-se devidamente quitada no valor de R\$ 1.138,86 (um mil, cento e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos), a qual acompanha o traslado deste. Dou fé. a) **Kaio Felipe de Souza Lárâme**, Oficial Substituto. **Procedência do Registro, R-02 a Av-04 da presente matrícula, deste CRI. Emolumentos: Registro de Compra e Venda R\$ 1.356,77 + Busca R\$ 19,45 + Prenotação R\$ 29,64; Valor Total: R\$ 1.405,86. Selo nº 02772209015964525430009.**

Av-06 – 6.618. AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Protocolo nº 23.834. Em data de 27 de Janeiro de 2023. A presente averbação é feita, para constar que, **Renilson Martins de Souza**, possui o estado civil de **solteiro**. Conforme requerimento e Certidão de Nascimento datada de 17 de Janeiro de 2023, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Subdistrito, Goiânia-GO, livro A-030, folha 162, sob nº 34.893, em uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. a) **Kaio Felipe de Souza Lárâme**, Oficial Substituto. **Emolumentos:**



REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral -

6.618

Matrícula

São Simão,

13 de Agosto de 2014.

Averbações (02) R\$ 98,96 + Busca R\$ 20,63 + Prenotação R\$ 30,35; Valor Total R\$ 149,94. Selo nº 02772301124611525430006.

Av-07 – 6.618. AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Protocolo nº 23.834. Em data de 27 de Janeiro de 2023. A presente averbação é feita, para constar que, Ludmilla Borges Silva, declara que mantém união estável desde o ano de 1999 com Renilson Martins de Souza, e que o regime de bens durante a união será o da comunhão parcial de bens. Conforme faz prova a Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 03 de Janeiro de 2023, à folha 168, livro nº 113-A, do Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos, São Simão-GO; em uma via autenticada e arquivada nesta Serventia. Dou fé. a) Kaio Felipe de Souza Lárime, Oficial Substituto. **Emolumentos: Averbações (02) R\$ 98,96 + Busca R\$ 20,63 + Prenotação R\$ 30,35; Valor Total R\$ 149,94. Selo nº 02772301124611525430006.**

R-08 – 6.618. VENDA E COMPRA - Protocolo nº 23.835. Em data de 27 de Janeiro de 2023. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 13 de Dezembro de 2022, São Paulo; Instruído com Aditivo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 06 de Janeiro de 2023, São Paulo. **Contrato nº 9124332.** Pelo Presente Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do §5º acrescido ao artigo nº 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária, **no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por – Allan Kaique de Araújo Lima, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior e capaz, diretor de empresas, filho de Jurandir Ferreira Lima e de Adeilma Aparecida de Araújo Lima, portador da CI/RG nº MG-18.537.578/PCMG/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 052.657.671-50, e-mail: allamcaprichomoveis@hotmail.com, residente e domiciliado à Avenida Goiás, nº 10, Cemig, São Simão-GO. Por compra de – Ludmilla Borges Silva e Renilson Martins de Souza, brasileiros, solteiros, maiores e capazes, que declaram que convivem em união estável entre si conforme Escritura de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos, São Simão-GO, livro nº 113-A, à folha 168, sob o regime da comunhão parcial de bens; ela, professora, filha de Valdeci Pereira Silva e de Regina Celia Borges Silva, portadora da CI/RG nº 4442804/PC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 006.278.571-08; ele, empresário sócio, filho de Domingos Vieira de Sousa e de Laura Martins de Souza, portador da CI/RG nº MG-11.096.814/PCMG/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 911.547.741-04, residentes e domiciliados à Rua 67, s/n, Centro, São Simão-GO. **Valor de avaliação do imóvel: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).** Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI *inter vivos*, DUAM código nº 38863647, alíquota 0.50%, com o imóvel avaliado por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a qual encontra-se devidamente quitada no valor de R\$ 1.510,86 (um mil, quinhentos e dez reais e oitenta e seis centavos), a qual acompanha o traslado deste. Dou fé. a) Kaio Felipe de Souza Lárime, Oficial Substituto. **Procedência do Registro, R-05 a Av-07 da presente matrícula, desde CRI.** **Emolumentos: Registro de Venda e Compra R\$ 3.823,37 + Registro Alienação Fiduciária R\$ 2.912,19 + Busca R\$ 20,63 + Prenotação R\$ 30,35; Valor Total: R\$ 6.786,54. Selo nº 02772301124611525430007.**

R-09 – 6.618. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 23.835. Em data de 27 de Janeiro de 2023. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 13 de Dezembro de 2022, São Paulo; Instruído com Aditivo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 06



REGISTRO DE IMÓVEIS

de Janeiro de 2023, São Paulo. **Contrato nº 9124332.** Pelo Presente Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do §5º acrescido ao artigo nº 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária. **O imóvel objeto da presente matrícula fica Alienado em caráter Fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do Credor Fiduciário: Banco Bradesco S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n. Vila Yara, Osasco-SP. Valor de avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais); Valor da entrada: R\$ 100.000,00; Valor do financiamento: R\$ 200.000,00; Valor líquido a liberar: R\$ 200.000,00; Forma de pagamento: débito em conta; Prazo de reembolso: 240 meses; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/02/2023; Valor total financiado (Financiamento mais Despesas): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes no documento original entregue as partes. Dou fé. a) Kaio Felipe de Souza Lárime, Oficial Substituto. **Procedência do Registro, R-08 da presente matrícula, deste CRI.** Emolumentos: Registro de Venda e Compra R\$ 3.823,37 + Registro Alienação Fiduciária R\$ 2.912,19 + Busca R\$ 20,63 + Prenotação R\$ 30,35; Valor Total: R\$ 6.786,54. Selo nº 02772301124611525430007.

Av.-10-M-6618. Protocolo: 26.053 de 10/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A requerimento do credor fiduciário **Banco Bradesco SA (R-9)**, já qualificado, instruído com guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI), no valor R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), recolhido no valor de R\$ 6.210,86 (seis mil, duzentos e dez reais e oitenta e seis centavos), Guia nº 1270843. Data de emissão: 29/07/2025. Data de Pagamento: 04/08/2025. Alíquota 2%. **Promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente: Banco Bradesco SA,** Instituição Financeira, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, sob seu procurador **Aureo Oliveira Neto**, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 5506210 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, com endereço profissional em Alameda Asia, nº 42, térreo, Polo Empresarial Tamboré – Santana do Paranaíba/SP - CEP: 06543-312, conforme instrumento de **Procuração** lavrada aos 05/09/2019 no Livro 1453, folhas 355/364, e **Substabelecimento** lavrado aos 10/05/2022 no Livro 3272, folhas 161/164, ambas do 2º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo – Comarca de São Paulo. O fiduciante: **Allan Kaique de Araujo Lima**, inscrito no CPF sob o nº 052.657.671-50, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. **O prazo transcorreu sem purgação da mora.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Selo: 02772509245566225780000. Emolumentos: R\$998,90; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$24,98; FUNDESP/GO: R\$99,89; FUNEMP/GO: R\$29,97; OAB/DATIVOS: R\$19,97; FUNPROGE/GO: R\$19,97; FUNDEPEG/GO: R\$12,48; FUNCOMP: R\$59,93; Total: R\$1043,66. São Simão/GO, 24 de setembro de 2025. Dou fé. Michele Patricia Andrade Maris - Escrevente Substituta.