



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka,
CEP:75170-000, Telefone / WhatsApp: (62) 9 9637-4671
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ANNA NARLLA VARGAS CARRIJO DA SILVA
Oficial Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0009714-95

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o Livro 2, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário, e dele encontra-se como segue **Matrícula 9.714**. **Imóvel:** Lote 11, da Quadra 21, situado no Loteamento denominado Jardim Primavera, nesta cidade, com a área de 126,91m², com os seguinte limites e confrontações: 11,08m de frente para a Rua 22, + 7,56m de chanfrado para a Rua 22; pelo fundo 17,20m confrontando com o lote 11-A, pelo lado direito 3,18m confrontando com a Rua 25 e pelo lado esquerdo 8,33m confrontando com o lote 10. **Procedência:** R4-Av6-4.832, 2-S, fls. 41, Reg. Geral, deste Registro Imobiliário. **Proprietário:** **Dalci Pires de Oliveira**, brasileiro, lavrador, portadora do CPF nº013.627.321-17 e RG nº3761575-DGPC-GO, casado com **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº951.473.651-68 e RG nº3747454-DGPC-GO, residentes e domiciliados nesta cidade de Goianápolis-GO. Dou fé. Goianápolis, 08 de dezembro de 2.017. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R1-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianápolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, na qual figura como **Vendedores: Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, acima qualificados; figura como **Compradores / Fiduciários: José Ruy Paro Cambauva**, brasileiro, filho de Ruy Benedito Alexandre Cambauva e Esmeria Paro Cambauva, natural de Jandaia do Sul-PR, nascido aos 01/04/1962, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pitangueiras-SP, Livro B-038, folhas 179-F, sob o nº3.507, datado de 10/02/2001, cirurgião dentista, portador do CPF nº279.429.611-68 e CI nº1352089-2ªvia-SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Aluisio Crispim, nº75, apartamento 802, Ed. Monica, Centro, Anápolis-GO; figura como **Credora: Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, com sede em Goiânia-GO, na Alameda Barão de Piracicaba, nº740, 1º Andar, Campos Eliseos, CEP:01216-012, CNPJ nº48.041.735-0001-90, NIRE nº35.220.748.267, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado em aos 02/01/2017, registrado sob nº92.541/17-3, em sessão de 23/02/2017, pela junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, representada conforme §1º ao 7º da cláusula 10ª da referida consolidação, por sua procuradora Josisley Pereira Borges, brasileira solteira, maior, contadora, CINº4.457.870-SSP-GO, CPF nº000.859.861-43, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Av. Meia Ponte, nº410, Setor Santa Genoveva, CEP:74670400, conforme Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 4.655, pág.217, Proc.568, aos 10/01/2018; - DA COMPRA E VENDA - onde os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R\$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R\$42.000,00 (quarenta e dois mil

reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R\$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIANTES, através do contrato de adesão nº1.000.032.190, subscreveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o valor do bem consorciado de R\$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais equivalentes a 0,3906%. Na Assembléia do grupo realizada (data de contemplação) em 20/10/2017, foram contemplados por lance, passando a fazer jus ao recebimento do crédito que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de Adesão resultando no valor total de R\$50.614,20 (cinquenta mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos). – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R\$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em consequência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabalhista, bem como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fé. Goianópolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianópolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, registrada sob R1-9.714, na qual figura como Vendedores: **Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, acima qualificados; figura como Compradores / Fiduciantes: **José Ruy Paro Cambauva** e sua esposa **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, acima qualificados; como Credora: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, acima qualificada; onde os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R\$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R\$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIANTES, através do contrato de adesão nº1.000.032.190, subscreveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o valor do bem consorciado de R\$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais; – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R\$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em consequência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os

FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabalhista, bem como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fé. Goianápolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av3 – 9.714 - Protocolo nº27037. Selo digital nº 02902409113391525430002, datado de 11/09/2024 (onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 10/09/2024, pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na RUA GUAIANASES, 1238, 6º ANDAR, BAIRRO CAMPOS ELISEOS, SÃO PAULO, CEP 01204-002, endereço eletrônico juridico.portoseguro@grupoksl.com.br, neste ato representada por, Edemilson Koji Motoda, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, considerando que os devedores fiduciantes: **JOSÉ RUY PARO CAMBAUVA**, brasileiro, cirurgião dentista, CI n.º 1352089-2 SSP/GO, CPF 279.429.611-68 e sua esposa **RUTE JULIANI SKOKOFF CAMBAUVA**, brasileira, empresária, CPF 104.036.898-05, ambos residentes e domiciliados à RUA ALUISIO CRISPIM, N.º 75, APTO. 802, ED. MÔNICA, CENTRO, ANÁPOLIS/GO, **após edital publicado em 26/02/2024, 27/02/2024 e 28/02/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 23/01/2018, junto ao credor, “*não purgaram a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 285601, datada de 06/09/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), correspondente à 3% do valor de avaliação de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), referente à inscrição municipal nº 001.011.0021.0129.0001 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº 09239 - 1, datada de 10/10/2024, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Goianápolis, 10/10/2024 (dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro). Oficial: Erwin Rodrigues Ricci. Emolumentos: R\$348,71. Taxa Judiciária: R\$0,00. Fundos: R\$ 74,10. ISS: R\$13,95.

Av4 - 9.714 - SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO – MATERIALIZAÇÃO. Procede-se à presente averbação, com fundamento no Art. 205-O, e Parágrafo único, do Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra, incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025, para constar que nesta data é realizada a materialização da presente matrícula, cujos todos os dados e informações acima constam do acervo eletrônico desta serventia e não tinha sido regularmente materializada por oficiais de registro de imóveis respondentes anteriormente responsáveis pela serventia por omissão decorrente de erro material do serviço. Dou fé. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

Av5 – 9.714 - SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO – ASSINATURAS. Procede-se à presente averbação, com fundamento no Art. 205-P, do Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra, incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025, para constar que nesta data é realizado o suprimento da ausência de assinatura em atos praticados anteriormente por oficiais de registro de imóveis respondentes, havendo no acervo eletrônico desta serventia elementos suficientes que comprovem a veracidade do conteúdo impresso na matrícula. Dou fé. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

Av6 – 9.714 - ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no item a), do § 1.º do Art. 440-AQ c/c Parágrafo único, do Art. 440-AV, ambos incluídos pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025 no Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra, para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP, do imóvel da presente matrícula é 75.170-000. Dou fé. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

Av7 – 9.714 - Protocolo 28398. Selo Digital: 02902604014836025430005. Goianápolis, 07/04/2026 (sete dias do mês de abril do ano de dois mil e cinte e seis). **REALIZAÇÃO DE LEILÕES.** De acordo com requerimento firmado em 02/04/2026 (dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis), em São Paulo/SP, acompanhado dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões realizados em 10/02/2026 e 26/02/2026, respectivamente de acordo com o Edital de Leilão de Alienação Fiduciária, publicado no Jornal “**Diário de Aparecida**”, nos dias 30, 31 de janeiro de 2026, e 01 de fevereiro de 2026; lavrados pelo Leiloeiro Oficial (JUCEMA nº 12/96) Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho; em virtude de quitação por extinção da dívida fiduciária; procede-se à presente averbação para constar que a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, retro qualificado, realizou os públicos leilões de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem oferta de lances, ficando, consequentemente, **encerrado** o regime jurídico da referida Lei, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emolumentos: R\$2.620,98. Taxa Judiciária: R\$0,00. Fundos: R\$556,95. ISS: R\$104,84. Dou fé. Goianápolis, 13/04/2026 (treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis). A Oficial Respondente, Anna Narlla Vargas Carrijo da Silva.

**O referido é verdade e dou fé.
Goianápolis-GO, 13 de abril de 2026.**

TATIANE SEABRA RODRIGUES BORGES
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 92,79 Taxa Judiciária: R\$ 19,99
ISS: R\$ 3,71
Fundos Estaduais 39%: R\$ 22,51 Total: R\$ 139

	PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização SELO DIGITAL: 02902604133844234420005 Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
---	---	--