CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 026229.2.0004053-25

Aylton Filemon de Macedo, Oficial Registrador de Sanclerlândia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.053 , LIVRO 2 - REGISTRO GERAL – FICHA 01, em 27 de setembro de 2007,** e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: Um lote de terras urbanas sob nº **16** (dezesseis), da quadra **23** (vinte e três), no Loteamento "ARM", nesta cidade, com a área de 140,25 m², frente para a Av. 7 de setembro, medindo 9,60m; fundo com o lote 17, medindo 9,60m; lado esquerdo com a Rua Belo Horizonte, medindo 15,00m; e lado direito com o lote 16-B, medindo 15,00m. Com uma casa residencial nele edificada, contendo dois quartos, sala, copa, cozinha, dois banheiros, despensa e área de serviço. **Matricula originária: 3.184**, fls. 119 do Livro 2-O deste. Proprietário: **IRIONES DOS REIS DE PAULA**, CI Rg. nº 4.476.248-DGPC-GO, CPF nº 978.329.441-53, estudante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra, **POLYANA CANDIDA DA COSTA PAULA**, CI Rg. n° 4.402.955/ 2º via DGPC-GO, CPF n° 987.256.961-49, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Eu, (Aylton Filemon de Macedo), Oficial a digitei.

R. 01 – 4.053 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 26 de setembro de 2007, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca, na folha 189 do Livro nº 42, pela Escrevente Vânia de Faria Paiva Alves, o imóvel acima foi adquirido por **ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA**, CI Rg. nº 594.722-SSP-GO, CPF nº 011.474.201-49, brasileiro, aposentado, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a IRIONES DOS REIS DE PAULA e sua esposa, POLYANA CANDIDA DA COSTA PAULA, acima qualificados, pelo preço de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 27 de setembro de 2007. O Oficial (Aylton Filemon de Macedo).

R. 02 – 4.053 = Nos termos da escritura pública de doação, de 25 de junho de 2009, lavrada nas folhas 194 a 197 do Livro 49 deste Cartório, pelo Tabelião que este subscreve, a nua propriedade do imóvel da presente Matrícula foi doado para: 1) - **IRENI DE SOUZA OLIVEIRA,** CI Rg. nº 2.265.224-SSP-GO, CPF nº 643.737.201-00, do lar, viúva; 2) – **MARIA APARECIDA DE SOUZA BATISTA,** CI Rg. n° 4.443.325-DGPC-GO, CPF n° 964.201.621-49, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens com JOÃO BATISTA LEITE FILHO, CI Rg. n° 692.269-SSP-GO, CPF n° 217.125.301-00, aposentado; 3) – **JOAQUIM RODRIGUES DE SOUZA,** CI Rg. n° 163.870-DGPC-GO 2ª via, CPF n° 126.950.551-00, trabalhador rural, casado sob o regime da comunhão universal de bens com CELSUITA RODRIGUES DE SOUZA, CI Rg. n° 243.398-DGPC-GO 2ª via, CPF n° 088.719.301-34, aposentada; residentes e domiciliados nesta cidade; 4) – **JOÃO BATISTA DE SOUZA,** CI Rg. n° 235.255-DGPC-GO 2ª via, CPF n°

100.005.691-00, trabalhador rural, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARLY FAUSTINA DE MIRANDA SOUZA, CI Rg. n° 1.721.523-SSP-GO, CPF n° 263.086.301-87, do lar, residentes e domiciliados em São Luis de Montes Belos-GO; 5) – **ELANY RAIMUNDA NOGUEIRA,** CI Rg. n° 1.822.674-SSP-GO, CPF n° 003.864.771-08, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com SEBASTIÃO FIDELES NOGUEIRA, CI Rg. n° 1.149.276-SSP-GO, CPF n° 051.913.351-04, aposentado, residentes e domiciliados em Iporá-GO; 6) – **ANTÔNIO DE SOUZA FILHO,** CI Rg. n° 640.884-SSP-GO, CPF n° 133.063.911-15, produtor rural, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA BARBOSA ADORNO DE SOUZA, CI Rg. n° 2.117.835-SSP-GO, CPF n° 453.982.161-04, do lar, residentes e domiciliados neste Município; cabendo 1/7 (um sétimo) para cada um destes; e para: 7.1) – **RIVALDO RODRIGUES DE SOUSA,** CI Rg. n° 2.793.489-DGPC-GO, CPF n° 547.387.091-00, balconista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com GERALDINA ALVES DE LIMA SOUSA, CI Rg. n° 1.939.770-SSP-GO, CPF n° 565.707.081-04, costureira; 7.2) – **LILIA MARIA DE SOUZA,** CI Rg. n° 3.120.285-748.803-SESP-GO, CPF n° 629.297.001-63, Juíza de Direito, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com SEBASTIÃO BONTEMPO DE PAULA, CI Rg. n° 1.546.407-SSP-GO 2ª via, CPF n° 336.876.841-72, advogado, residentes e domiciliados em Rio Verde – GO; 7.3) – **RIVANILDO RODRIGUES DE SOUZA,** CI Rg. n° 32.649-PM-GO, CPF n° 833.952.021-00, militar, solteiro; e 7.4) – **LEILA MARIA DE SOUZA,** CI Rg. n° 3.130.629-997.757-SESP-GO, CPF n° 587.904.201-44, costureira, solteira; residentes e domiciliados em Goiânia-GO; cabendo 1/28 (um vinte e oito avos) para cada um dos quatro últimos; todos brasileiros, por **ANTÔNIO RODRIGUES DE SOUZA,** acima qualificado. Valor dado ao imóvel R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: reserva do usufruto vitalício ao outorgante doador. O ITCD foi pago conforme DARE 2.1 autenticado pelo Banco Bradesco, sob o código "BBD0671 101 291 100709C 2.920,00R CB01", em conjunto com outros imóveis, sendo avaliado para este efeito em R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 13 de julho de 2009. O Oficial (Aylton Filemon de Macedo).

R. 03 – 4.053 = Pela escritura referida no R. 03-4.053 acima, o doador reservou para si o usufruto vitalício do imóvel, avaliado para efeitos fiscais em R$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 13 de julho de 2009. O Oficial (Aylton Filemon de Macedo).

Av. 04 – 4.053 = CANCELAMENTO. A requerimento dos nus-proprietários qualificados no R.02- 4.053 acima, de 25 de agosto de 2009, que juntaram certidão de óbito datada de 24 de agosto de 2009, denunciando o falecimento do usufrutuário Antônio Rodrigues de Souza, ocorrido no dia 15 de agosto de 2009, **averba-se o cancelamento do usufruto constante do R. 03-4.053** acima, conforme preceitua o artigo 1.410, inciso I do Código Civil Brasileiro. O ITCD foi pago conforme DARE 2.1 autenticado pelo Banco Bradesco S/A, sob o código "BBD0671 101 336 250809C 2.920,00R CB01", em conjunto com outros cancelamentos de usufrutos do "de cujus". O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 25 de agosto de 2009. O Oficial (Aylton Filemon de Macedo).

R.05 – 4.053 = Nos termos da escritura pública de compra e venda de 23 de setembro de 2009, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Tabeliã Adriana Macedo e Silva Rios, na folha 115 do Livro 03, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **LUCIENE MARIA DA SILVA**, CI Rg. n° 4.141.165-SPTC-GO 2° via, CPF n° 922.308.811-91, brasileira, do lar, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a **IRENI DE SOUZA OLIVEIRA; MARIA APARECIDA DE SOUZA BATISTA** e seu esposo JOÃO BATISTA LEITE FILHO; **JOAQUIM RODRIGUES DE SOUZA** e sua esposa CELSUITA RODRIGUES DE SOUZA; **JOÃO BATISTA DE SOUZA** e sua esposa MARLY FAUSTINA DE MIRANDA SOUZA; **ELANY RAIMUNDA NOGUEIRA** e seu esposo SEBASTIÃO FIDELES NOGUEIRA; **ANTÔNIO DE SOUZA FILHO** e sua esposa MARIA BARBOSA ADORNO DE SOUZA; **RIVALDO RODRIGUES DE SOUSA** e sua esposa GERALDINA ALVES DE LIMA SOUSA; **LILIA MARIA DE SOUZA** e seu esposo

SEBASTIÃO BONTEMPO DE PAULA; **RIVANILDO RODRIGUES DE SOUZA;** e **LEILA MARIA DE SOUZA,** acima qualificados, pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 24 de setembro de 2009. O Oficial (Aylton Filemon de Macedo).

R. 06 – 4.053 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pela Cédula de Crédito Bancário Pessoal nº 9169265, de 15/03/2024, o **BANCO BRADESCO S/A**, por sua agência desta cidade, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R$ 60.000,00** (sessenta mil reais), decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **LUCIENE MARIA DA SILVA,** acima qualificada, em caráter fiduciário, ofereceu e deu em garantia do financiamento, o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que existem e que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor total da operação é de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). CONDIÇÕES: 1 – A dívida será resgatável em 240 prestações mensais, aos juros (%) ao ano: nominais e efetivos de 16,6403 e 17,9700; vencendo a primeira prestação (a+j) em 15/04/2024, no valor total de R$ 1.168,74 (um mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos); 2 – O valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sujeito a atualização monetária no contrato supramencionado; 3 - A fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Sanclerlândia, 28 de março de 2024. O Oficial Substituto (Clodoaldo de Macedo).

Av. 07 – 4.053 – Em 23/09/2026 – Protocolo nº 24.469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento datado de 17 de setembro de 2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, da fiduciante **LUCIENE MARIA DA SILVA,** consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (artigo 27 da lei 9514 de 20.11.1997). O ITBI, no valor de R$ 4.612,50 (quatro mil e seiscentos e dois reais, cinquenta centavos), deduzido à taxa de 3% sobre o valor da consolidação, de R$ 153.750,00 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta reais), foi pago no DUAM nº 191252, datado de 09/09/2026, junto ao BANCO DO BRASIL S/A, conforme autenticação "0D494A53353F2FAF". O Suboficial (Clodoaldo de Macedo). NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.
Sanclerlândia, 23 de setembro de 2026.

Emolumentos: R$ 92,79;
FUNDO EST: R$ 22,50
ISS: R$ 4,64
Taxa Judiciária R$ 19,99;

Selo eletrônico: 03912609212265934420006
Consultar selo em: *http://extrajudicial.tjgo.jus*

WESOLY FILEMON DE MENDONCA:76259501153
Assinado de forma digital por WESOLY FILEMON DE MENDONCA:76259501153
Dados: 2026.09.23 10:09:39 -03'00'

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.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei federal nº 13.709/2018), o Provimento nº 134/2022 do CNJ, o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO, além de outras legislações e atos normativos, temos o compromisso de zelar pela proteção dos dados pessoais. Em respeito a sua privacidade e aos dados pessoais que compartilham conosco, informamos de forma transparente, clara e de fácil entendimento que seus dados pessoais coletados serão tratados pela serventia para confecção de atos registrais, de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Lei federal nº 6.015/73 e Lei federal nº 8.935/94) e de modo especial o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidade. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado.

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.