



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Posse

Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente
Rua Correntina nº 437 Quadra 30 Lote 14 - Setor Central - CEP: 73900-592 - Posse-GO
Fones: (62) 3481-1915/99928-4408 - E-mail: contato@cripossego.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 026294.2.0009543-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 9.543, 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.

Livro 2-K-1, Fls. 086.

Matrícula numero 9.543

DATA: 30 de Junho de 2003.

IMÓVEL: LOTE 22-A, QUADRA 36, DO SETOR GUARANI, NESTA CIDADE.-----
N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 8.163, R-01, Fls. 073, Livro 2-D-1.-----
01 (UM) LOTE DE TERRENO URBANO SOB N.º 22-A (VINTE E DOIS A), DA QUADRA N.º 36 (TRINTA E SEIS), DO SETOR GUARANI, nesta cidade de Posse, Estado de Goiás, com a área de 153,15 MTS² (CENTO E CINQUENTA E TRÊS METROS E QUINZE CENTÍMETROS QUADRADOS), sendo de frente: 10,21 mts (dez metros e vinte e um centímetros), confrontando-se ao Sul, com a Rua Ezequias Rocha de Abreu, fundo: 10,21 mts (dez metros e vinte e um centímetros), confronta-se ao Norte com o lote nº 21 (vinte e um), lateral direita: 15,00 mts (quinze metros), confronta-se ao Oeste, com o lote nº 01 (um) e lateral esquerda: 15,00 mts (quinze metros), confronta-se ao Leste, com o lote nº 22 (vinte e dois), desmembrado do lote nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 36 (trinta e seis) do Setor Guarani; havido aos outorgantes por Compra a Manoel Batista do Nascimento e sua mulher, dona Neusélia Soares de Souza, conforme Escritura lavrada neste Cartório, às Fls. 151, do livro 082, datada de 30/04/1999, devidamente matriculado sob nº 8.163, R-01, Fls. 073, livro 2-D-1, do Registro de Imóveis desta Comarca. Posse, 30 de Junho de 2003. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Oficial Substituta.-----
R-01. Matrícula 9.543. TRANSMITENTES: DEUSÉLIO BATISTA DO NASCIMENTO, C.I. RG nº 3505230-7994532-SSP/GO, CPF nº 842.330.521-04, e sua mulher, dona NÁDIA FERREIRA DA HORA NASCIMENTO, C.I. RG nº 4532779-SSP/GO, CPF nº 975.123.461-15, brasileiros, casados, motorista e do lar, residentes e domiciliados à Rua Rusulino Nunes da Silva, Qd 17, lote 15, Setor Santa Luzia, nesta cidade. ADQUIRENTE: CARLITO DE JESUS SILVA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado à Rua Euclides Alvaro de Moura, Qd. 37, lote 01, Setor Guarani, nesta cidade de Posse, Estado de Goiás, portador da C.I. RG nº 1.994.855-SSP/GO e CPF nº 385.817.521-87. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 154/vº do livro 102, datada de 02/05/2003. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: Em branco. Posse, 30 de Junho de 2003. (as) Rita Ryan Rodrigues Barbosa Nascimento - Sub Oficial.-----
R-02. Matrícula 9.543. TRANSMITENTES: O Sr. CARLITO DE JESUS SILVA, portador da C.I. RG nº 1.994.855-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 385.817.521-87, e sua esposa a Sra. MARIA EDNA BATISTA E SILVA, portadora da C.I. RG nº 2.802.007/2ª Via-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 967.814.241-49, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados à Rua Euclides Alvares de Moura, Qd. 37, Lt.01, Setor Guarani, nesta cidade. ADQUIRENTE: A

Sra. **CLAUDETE COUSSEAU WOICIEKOSKI**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Jesus José de Almeida, n° 259, Setor Augusto José Valente, nesta cidade de Posse-Goiás, portadora da C.I. RG sob n° **9001238203-SSP/RS** e inscrita no CPF/MF n° **975.317.401-25**. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, às fls. 017/v° do livro 114, datada de 14 de Novembro de 2005. VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: De acordo Alvará de Construção e Ampliação, expedido pela Prefeitura Municipal de Posse-GO, em 10 de Novembro de 2003, tendo em vista o que confere o Art. 11° da Lei Municipal 324 de 24 de Dezembro de 1990, acha-se edificada no imóvel constante da presente matrícula 01(uma) CASA RESIDENCIAL com a área de **67,20 MTS² (SESSENTA E SETE METROS E VINTE CENTÍMETROS QUADRADOS)**, com 03 (três) quartos, sala, cozinha e banheiro, construída em alvenaria coberta com telhas brasilit e piso de cerâmica. Posse, 24 de Novembro de 2005.-----

AV-03. Matrícula n.º 9.543. Protocolo n.º **32.692** de **23/12/2021**. **ALTERAÇÃO DE DOCUMENTO**. A requerimento da proprietária, Sra. Claudete Cousseau Woiciekoski, qualificada no **R-02** acima, averba-se a alteração da Carteira de Identidade da mesma, conforme documentação acostada, que passa a se identificar sob n.º **6975687-PC/GO**, expedida em: **16/01/2017**. **Posse, 27 de Dezembro de 2.021**. (as) Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente. Emolumentos: R\$ 56,75. Tx. Judic.: R\$ 16,33. ISS: R\$ 1,71. Fundesp: R\$ 5,68. Funesp: R\$ 4,54. Estado: R\$ 1,71. Fesemps: R\$ 1,36. Funemp: R\$ 1,71. Funcomp: R\$ 1,71. Fepadsaj: R\$ 1,13. Funproge: R\$ 1,13. Fundepg: R\$ 0,72. Fundaf: R\$ 0,72. Femal: R\$ 1,41. Fecad: R\$ 0,91. Selo: 04892112212997709640012. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.-----

R-04. Matrícula n.º 9.543. Protocolo n.º **32.693** datado de **23/12/2021**. **VENDA E COMPRA**. TRANSMITENTE: **CLAUDETE COUSSEAU WOICIEKOSKI**, brasileira, viúva, não mantém união estável, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º **6975687-SSP/GO**, inscrita no CPF sob n.º **975.317.401-25**, residente e domiciliada em Posse/GO, na Rua Ezequias Rocha de Abreu n.º 22, Quadra 36 Lote 22-A. ADQUIRENTES: **ANTONIO ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, não mantém união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º **3.266.527-SSP/DF**, inscrito no CPF sob n.º **057.235.931-45**, e-mail: enaiard@hotmail.com, residente e domiciliado em Posse/GO, na Rua Alvorada n.º 358, Quadra 30 Lote 17, Centro. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º **10170421102**, emitido em 13 de dezembro de 2021, pelo Itaú Unibanco S/A. VALORES DO CONTRATO: COMPRA E VENDA: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 121.920,00 (cento e vinte e um mil e novecentos e vinte reais); RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00; RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 168.080,00 (cento e sessenta e oito mil e oitenta reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes no mesmo. DOCUMENTOS APRESENTADOS: **1) Imposto de Transmissão (ITBI - Inter Vivus)** foi declarado através de **Guia de Informação n.º 502/2021**, tendo sido arbitrado para o imóvel o valor fiscal de **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, servindo de base para cálculo dos emolumentos e taxa judiciária, para fins do artigo n.º 76 5ª Nota da Tabela XIV, conforme Provimento n.º 045/2020 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás; sendo referido imposto pago pelo **Boleto n.º 340136513**, autenticado pelo Banco Itaú Unibanco S/A, no valor de R\$ 3.280,30; **2) Certidão Negativa de Débitos n.º 15779/2021**, emitida em 27/12/2021, válida por 30 dias, da Prefeitura Municipal de Posse-GO **3) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 04.36.22A.01** e **c)** As partes declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto n° 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. CNIB: CERTIFICO em atenção ao Provimento n° 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, de 25/07/2014, que do acesso por esta serventia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, nesta data, inexistente comunicação de



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Posse

Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente
Rua Correntina nº 437 Quadra 30 Lote 14 - Setor Central - CEP: 73900-592 - Posse-GO
Fones: (62) 3481-1915/99928-4408 - E-mail: contato@cripossego.com.br

indisponibilidade, em nome da transmitente, conforme código HASH: **b812.00e8.fba5.faf0.56c9.461a.f442.c19b.99a9.fe37. Posse, 27 de Dezembro de 2.021.** (as) Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente. Emolumentos: R\$ 1.315,76. Tx. Judic.: R\$ 16,33. ISS: R\$ 39,47. Fundesp: R\$ 131,58. Funesp: R\$ 105,26. Estado: R\$ 39,47. Fesemps: R\$ 31,58. Funemp: R\$ 39,47. Funcomp: R\$ 39,47. Fepadsaj: R\$ 26,32. Funproge: R\$ 26,32. Fundepeg: R\$ 16,45. Fundaf: R\$ 16,45. Femal: R\$ 32,89. Fecad: R\$ 21,05. Selo: 04892112212997709650000. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.-----

R-05. Matrícula n.º 9.543. Protocolo n.º 32.693 datado de **23/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no **R-04**, o adquirente aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente Matrícula, à Credora **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º **60.701.190/0001-04**, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), cujo financiamento é concedido pela Credora no valor de R\$ 183.750,00 (cento e oitenta e três mil e setecentos e cinquenta reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo a primeira em 13/01/2022, mediante as cláusulas e condições constantes no mesmo. **Posse, 27 de Dezembro de 2.021.** (as) Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Tx. Judic.: R\$ 16,33. ISS: R\$ 30,07. Fundesp: R\$ 100,22. Funesp: R\$ 80,18. Estado: R\$ 30,07. Fesemps: R\$ 24,05. Funemp: R\$ 30,07. Funcomp: R\$ 30,07. Fepadsaj: R\$ 20,04. Funproge: R\$ 20,04. Fundepeg: R\$ 12,53. Fundaf: R\$ 12,53. Femal: R\$ 25,06. Fecad: R\$ 16,04. Selo: 04892112212997709650000. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.-----

AV-06. Matrícula n.º 9.543. Protocolo n.º 34.503 datado de **05/06/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Cadastro de indisponibilidade efetuado em **09/03/2023**, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região/Vara do Trabalho de Posse/GO, nos autos do processo n.º **00100935020215180231**, sob protocolo n.º **202303.0915.02595287-IA-021**, relatório gerado em **05/06/2023** às 10:11:26 sob hash n.º **d7a3.5b4e.4e41.196b.209d.c3b3.c27e.85a3.346e.2b45. INDISPONIBILIDADE:** do imóvel desta matrícula, referente ao proprietário, ANTONIO ALMEIDA DE SOUSA, CPF n.º **057.235.931-45. Posse, 05 de junho de 2023.** (as) Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente. Ato Pagamento Posterior. Selo: **04892306012316529840001**. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.

AV-07. Matrícula n.º 9.543. PRENOTAÇÃO: Ato de Ofício. **RETIFICAÇÃO.** Promove-se a presente averbação para **retificar** o teor da **AV-06** acima, em que a **INDISPONIBILIDADE** constante na mesma recai sobre os direitos aquisitivos do imóvel em nome do devedor fiduciante ANTONIO ALMEIDA DE SOUSA, CPF n.º **057.235.931-45**, conforme Art. 1.010 e 1.011 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. **Posse, 28 de fevereiro de 2024.** (as) Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente.

R-08. Matrícula n.º 9.543. Protocolo n.º 35.704 datado de **08/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. TÍTULO:** Requerimento datado de 05/03/2024, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça

Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob n.º **60.701.190/0001-04**. OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, alienado fiduciariamente conforme **R-05** da presente. RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE: nos termos do art. 27 da lei 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data deste registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: o valor da consolidação é R\$ 245.000,00, com base no valor da garantia atualizado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: avaliado pela Prefeitura Municipal de Posse-GO, conforme **Guia de Informação n.º 126/2024**, tendo sido arbitrado para o imóvel o valor fiscal de **R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, servindo de base para cálculo dos emolumentos e taxa judiciária, conforme dispõe o artigo n.º 76 5ª Nota da Tabela XIV Provimento n.º 094/2022 da CGJ/GO; artigo 4º, parágrafo 4º, incisos I a III, da Lei Estadual n.º 19191/2015; e artigos 200 e 201 do CNPFE/2021. ITBI: referido imposto foi pago pelo **Boleto n.º 340199095**, autenticado pelo Banco Itaú, no valor de **R\$ 4.900,00**. CERTIDÃO: **Certidão Negativa de Débitos n.º 7237/2024**, emitida em 16/05/2024, válida por 30 dias, da Prefeitura Municipal de Posse-GO. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **04.36.22A.01. EMITIDA A DOI. Posse, 22 de maio de 2024**. (as) Hellen Paula do Nascimento Ferreira - Escrevente Autorizada. EMOLUMENTOS E TAXAS: Emolumentos: R\$ 3.089,59. Tx. Judic.: R\$ 18,87. ISS: R\$ 154,48. Fundesp: R\$ 308,96. Funemp: R\$ 92,69. Funcomp: R\$ 92,69. Fepadsaj: R\$ 61,79. Funproge: R\$ 61,79. Fundepg: R\$ 38,62. Selo: 04892405012242225430008. Consulte: <http://see.tjgo.jus.br>.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Certifico em atenção ao Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, que do acesso por esta serventia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, inexistente comunicação de indisponibilidade, em nome do(a) proprietário(a), conforme código HASH n.º **e488.cbab.4918.c24f.9865.1bd0.2025.bf31.24af.675e**.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS - Em conformidade com a LGPD (Lei n.º 13.709/2018), o Prov. n.º 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis n.º 6.015/73 e n.º 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. 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. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. n.º 74/2018 do CNJ.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo n.º 973, do CNPFE da CGJ/GO.

O referido é verdade e dou fé.

POSSE-GO, 10 de junho de 2024.

Joelma de Souza Pereira Tierte
- Oficial Respondente -

Documento Assinado Digitalmente

Emolumentos da Certidão: R\$ 83,32. Fundos Estaduais: R\$ 17,71. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. ISS: R\$ 4,17. TOTAL: **R\$ 123,49**.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Comarca de Posse

Joelma de Souza Pereira Tierte - Oficial Respondente
Rua Correntina nº 437 Quadra 30 Lote 14 - Setor Central - CEP: 73900-592 - Posse-GO
Fones: (62) 3481-1915/99928-4408 - E-mail: contato@cripossego.com.br

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

Selo:04892406012211334420003

Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RERKP-R87TR-QYYW8-H9KRP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joelma De Souza Pereira Tierte (CPF ***.684.691-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RERKP-R87TR-QYYW8-H9KRP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>