



# República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto  
*Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **40.418**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Flamboyant, designado por LOTE 01, DA QUADRA 12, à rua Orminda V. de Freitas, medindo 16,27 metros de frente; 16,28 metros de fundo, confrontando com o lote 03 e 30; 18,96 metros pela direita, confrontando com o lote 02 e 18,29 metros pela esquerda, confrontando com a rua 31, com a área de 302,32 m². Proprietário: **EPAMINONDAS VIEIRA CUNHA**, brasileiro, solteiro, CPF. 002.976.311-87, CI/RG 477.770-SSP/GO. Registro aquisitivo: 35.120, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 04/12/2007. Ass. Altamir Freitas Araújo, Oficial.

-----  
**R.01-40.418-** Procede o presente registro nos termos do Formal de Partilha referente ao Inventário do Espólio de Epaminondas Vieira Cunha, datado em 13/04/2016, devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª. Sthella de Carvalho Melo, referente aos autos 104, do processo nº 39379-22.2009.8.09.0093 (200900393798) da 3ª Vara Cível e Família e Sucessões desta comarca, instruído com cópia autenticada da Partilha Amigável (fls. 02 à 137), Sentença datada em 03/02/2016 assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro e Encerramento datado em 13/04/2016 assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª. Sthella de Carvalho Melo, protocolizado nesta Serventia sob o nº 227.754 em 15/06/2016 para constar que, com o falecimento do Sr. *Epaminondas Vieira Cunha* em 27/01/2009 às 06:15h, o qual era brasileiro, solteiro, portador da CI/RG nº 477.770-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.976.311-87, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 50.387,00 (cinquenta mil trezentos e oitenta e sete reais) foi inventariado e partilhado, e coube a sua **totalidade ao herdeiro RUY DE MORAES**, brasileiro, funcionário público federal aposentado, inscrito no CPF/MF nº 070.440.466-49, e portador da CI/RG nº 1.078.538-3-SESP/PR, casado sob o regime de separação de bens obrigatório nos termos do artigo 258, § único, inciso II do Código Civil Brasileiro com, **Maria José Cândida De Moraes**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 7.804.480-2-SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 252.918.669-34, residentes à Rua 2000, nº 335, Ap. 601, Edifício Moinho do Vale, e domiciliados na cidade de Camboriú/SC, representados pelo procurador Sr. *Nivaldo Souza Moraes* (OAB/GO nº 13.282) CPF/MF nº 168.994.901-53, conforme cópia autenticada da Procuração Ad Judicia e Et Extra, datada em 05/05/2009, devidamente assinada pelo Sr. Ruy de Moraes e Maria José Cândida de Moraes. Consta ainda no Formal de Partilha a seguinte documentação: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada em 28/01/2016 código de controle da certidão: 9D5F.758C.352C.7552 em nome do *de cujus*; Certidão de Débito Inscrito na Dívida Ativa Negativa datada em 28/01/2016 nº da certidão 13935936 em nome do *de cujus*; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Municipais datada em 06/01/2016 código do contribuinte 12299 em nome do *de cujus*. Constan ademais as seguintes guias DARE devidamente recolhidas: nº 12100000509100014; 12100000509100015; 12100000509100016;

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO - 06/05/2022 16:00 PROTOCOLO: S22050063936D - 256.489





# República Federativa do Brasil

## Estado de Goiás

### Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

12100000509100017; 12100000509100018; 12100000509100019; 12100000509100010; 12100000509100011; 12100000509100021; 12100000509100022. No ato do registro, foi apresentado o Demonstrativo de cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0640/2014 JAT no valor total de R\$ 13.228.943,25, valor tributável R\$ 6.614.471,63, valor total a recolher de R\$ 264.578,86 juntamente com o Excedente de Quinhão de R\$ 1.322.894,33, total a recolher R\$ 52.915,77; o Demonstrativo de cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0715/2014 JAT, no valor total de R\$ 11.635.397,00, valor tributável R\$ 5.817.698,50, valor total a recolher de R\$ 232.707,93 juntamente com o Excedente de Quinhão de R\$ 1.163.539,70, total a recolher R\$ 46.541,59; o Demonstrativo de cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0716/2014 JAT, no valor total de R\$ 16.404.339,27, valor tributável R\$ 8.202.169,64, valor total a recolher de R\$ 328.086,78 juntamente com Excedente de Quinhão de R\$ 1.640.433,93, total a recolher R\$ 65.617,36; o Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0717/2014 JAT, no valor total de R\$ 12.560.915,63, valor tributável R\$ 6.280.457,82, total a recolher R\$ 251.218,31 juntamente com Excedente de Quinhão de R\$ 1.245.956,13, total a recolher R\$ 49.838,25; e o Demonstrativo de Cálculo do ITCD Causa Mortis nº 0780/2014 JAT, no valor total de R\$ 7.098.472,00, valor tributável R\$ 3.549.236,00, total a recolher R\$ 141.969,45 juntamente com Excedente de Quinhão R\$ 709.847,20, total a recolher R\$ 28.393,89. Consta por fim que foi realizada pesquisa junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do *de cujus*, resultado negativo, conforme código hash: 1511.4eb3.0295.c80f.cfee.d50b.bf45.e4ed.2626.5270, datado em 20/06/2016. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de junho de 2016. a) Leandro Akira Matsuoka Oficial Registrador.

**AV-02-40.418** Nos termos do Requerimento de 31/10/2018 assinado com firma reconhecida por Nivaldo Souza Moraes, inscrito no CPF sob o nº 168.994.901-53 procurador da Sr<sup>a</sup> Maria José Cândida de Moraes, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Balneário Camboriú SP, livro 438, fls. 132/133vº em 30/07/2018, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade arquivada nesta Serventia, protocolada sob o nº 253.350, para constar que a Sr<sup>a</sup>. Maria José Cândida de Moraes é portadora da cédula de identidade RG nº 6.443.957-SESPDC/SC. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06 de novembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**R-03-40.418** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nº 000929635-2, de 15/10/2018, da praça de São Paulo/SP, com efeitos de Escritura Pública, na forma do Art. 45 da lei 11.795/08, e do art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei 9.514, de 20/11/1997, em três vias, protocolado sob o nº 253.348, ficando uma arquivada nesta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FABIANE MACHADO DE OLIVEIRA**, empresária, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 2.346.494-SSP-DPT/DF, inscrita no CPF sob o nº 010.750.281-08 e seu cônjuge **RENATO DE OLIVEIRA SANTOS**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.291.883-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 708.297.721-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº 04, Santo Agostinho, Rio Verde GO, por compra de **RUY DE MORAES**, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 1.078.538-3-SESP/PR, e CPF nº 070.440.466-49, e **MARIA JOSÉ CÂNDIDA DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora da cédula

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO - 06/05/2022 16:00 PROTOCOLO: S22050063936D - 256.489





# República Federativa do Brasil

## Estado de Goiás

### Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

*Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

de identidade RG nº 6.443.957-SESPDC/SC, CPF nº 252.918.669-34, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados à Rua 2000, nº 335, apto. 601, Centro, Cidade de Balneário Camboriú SC, representados por seu procurador Nivaldo Souza Moraes, inscrito no CPF sob o nº 168.994.901-53, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 30/07/2018, livro 438, fls. 132/132vº, do Primeiro Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Balneário Camboriú - SC; pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 7.884,47 de recursos próprios, R\$ 57.115,53 que será pago através de carta de crédito contemplada, grupo nº 700, cota nº 228, pelo Credor/Fiduciário Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1862/2018, sobre o valor tributável de R\$ 65.000,00, Certidão Negativa de Débitos Municipais relativo ao Imóvel nº 16653/2018, Certidão Negativa de Débitos Inscrito em Dívida Ativa nº 20581165 e nº 20581157, Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas, Declaração de Dispensa das Certidões Cíveis de Feitos Ajuizados Cíveis, de 06/11/2018, assinada com firma reconhecida por Fabiane Machado de Oliveira. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme códigos HASH: 904c. 982b. 480b. d1c7. 677d. a2cd. 7ad5. 7575. 4431. 7f79 e nº 9c3d. f874. d836. 8634. 8e92. bac2. 6030. 3de8. 6342. b362. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de novembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**R-04-40.418** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nº 000929635-2, de 15/10/2018, da praça de São Paulo/SP, com efeitos de Escritura Pública, na forma do Art. 45 da lei 11.795/08, e do art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei 9.514, de 20/11/1997, em três vias, protocolado sob o nº 253.348, ficando uma arquivada nesta serventia, em que figuram como Devedor(es) Fiduciante(s) : **Fabiane Machado de Oliveira** e seu cônjuge **Renato De Oliveira Santos**, já qualificados no R-03. O(s) devedor (es) necessitando de um financiamento para compra do imóvel objeto da presente matrícula recorreram ao Bradesco Administradora De Consórcios, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara Osasco SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada por seus representantes Breno Augusto de O. Soares, inscrito no CPF sob o nº 953.375.391-91 e Caetano José Resende Júnior, inscrito no CPF sob o nº 006.630.661-23, e dele obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 57.115,53, conforme grupo 700, cota nº 228, data da assembleia 13/07/2018, Percentual para amortizar o saldo remanescente 75,322%; valor do saldo devedor R\$ 57.497,94, prazo do reembolso 71 meses; percentual da prestação 1,060%, percentual da última prestação 1,061%, valor da prestação R\$ 1.110,54, vencimento da primeira prestação 10/11/2018, vencimento da última prestação 10/09/2024, valor de avaliação R\$ 63.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste instrumento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedor(es)/Fiduciante(s) **alienam ao Bradesco S/A em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de novembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**AV-05-40.418** - "Ex officio" - Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da





# República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

LRP para constar que conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nº 000929635-2, de 15/10/2018 arquivado nesta Serventia **ia, onde lê-se: os Devedor(es)/Fiduciante(s) alienam ao Bradesco S/A em caráter fiduciário**, leia-se **os Devedor(es)/Fiduciante(s) alienam ao Bradesco Administradora De Consórcios LTDA em caráter fiduciário, ficando retificado o R-04**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de novembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, escrevente substituto.

**Av.6-40.418 - Consolidação de propriedade.** Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento de 07/04/2022, assinado com firma reconhecida por Daniela Sousa de Assis, inscrita na OAB/GO 54.852, representante do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, conforme Substabelecimento, datado de 14/03/2022, em conformidade com a Procuração datada de 25/03/2021, lavrada junto ao 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, registrado as folhas 341 a 356 do Livro nº 1190, instruído com Certidões Positivas de Intimações Pessoais, recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI, em uma via arquivada nesta Serventia, para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários **FABIANE MACHADO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 010.750.281-08 e seu cônjuge **RENATO DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 708.297.721-20, fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, nº 000929635-2, devidamente registrado sob o R-04 da presente matrícula. Foi feito a consulta a central nacional de indisponibilidade de bens, resultados negativos, códigos hash: 52bc. 98E0. 6Fb0. C0cc. 9179. bedd. E2d0. F522. D007. 5F8d/ 0cf2. Adf3. 372e. 3Ce7. 374d. D2df. Bad1. E488. Eef5. f09b, e apresentado guia de recolhimento do ITBI nº 585/2022, no valor venal de R\$ 120.000,00, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 03 de maio de 2022. Protocolo: 289.355, 27 de abril de 2022. Emolumentos: R\$ 494,38. Valor total: R\$ 711,92. Selo de fiscalização: 01292205035452225760000. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**Av.7-40.418 - Averbação de ofício.** Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário, deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário, a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 03 de maio de 2022. Processo Interno nº 69. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Jataí-GO, 06 de maio de 2022

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO - 06/05/2022 16:00 PROTOCOLO: S22050063936D - 256.489





# República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto  
*Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO - 06/05/2022 16:00 PROTOCOLO: S22050063936D - 256.489

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292205022647726800251

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

Nº do pedido: 256489

Emolumentos: R\$ 83,29; Taxa Judiciária: R\$ 17,42; Fundos: R\$ 33,51; ISSQN: R\$ 3,31

Total: R\$ 137,53

Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir da sua data de emissão

