



# 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 **29.357**, 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: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com 47,0m<sup>2</sup>, do tipo GO-I-2-47, contendo dois quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como respectivo terreno, situado nesta cidade, no Conjunto Residencial Rio Claro I, designado por Lote nº 29 (vinte e nove), da Quadra nº 21 (vinte e um), à Rua 09, medindo onze metros (11,0m) de frente e de fundo, por vinte e três metros (23,0m) de cada lado, limita a direita com o lote nº 30, à esquerda com o lote nº 28 e ao fundo com o lote nº 06, área de 253,0 m<sup>2</sup>. Proprietário: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO AGH**, CNPJ nº 01.274.240/0001-47, sociedade de economia mista de direito privado, sucedânea da Companhia de Habitação de Goiás COHAB-GO, transformada em Agência Goiana de Habitação S/A, através da Lei Estadual nº 13.532, de 15/10/1999, regida pela Lei Federal nº 6.404, de 15/12/1976, e estatuto próprio, conforme Ata da 56ª AGE, registrada na JUCEG sob o nº 529.9082643.0. Registro Aquisitivo: R.06\_12.892, fls. 18, Lv. 2-AR1. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06/09/2000.

-----  
**Av.01\_29.357** : Conforme Autorização da Credora, arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula fica liberado da caução hipotecária. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06/09/2000.

-----  
**R.02\_29.357** : Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 07/08/2000, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, Lv. 1.270, fls. 168; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLÉLIO BARBOSA BARROS**, brasileiro, estudante, casado em comunhão parcial de bens com Elisângela Gomes Netto, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua 09, Qd. 21, Lt. 29, Conj. Rio Claro I, CPF nº 587.499.771-72; por compra da Agência Goiana de Habitação AGH, devidamente qualificada na matrícula; pelo preço de R\$ 4.510,46, sem condições. Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$ 20.000,00, conforme guia nº 957/00, de 31/07/2000, expedida pela Prefeitura Municipal de Jataí-GO, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06/09/2000.

-----  
**R.03\_29.357** : Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 07/06/2001, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Lv. 472, fls. 175/176; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VITORINO DAROS**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens com Gema Christianetti Daros, operador, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua 09, Qd. 21, Lt. 29, Conj. Rio Claro I, CPF nº 016.268.250-68; por compra de Clélio Barbosa Barros e sua mulher Elizangela Gomes Netto, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, ele estudante, ela bancária, domiciliados e residentes em Rio Verde-GO, CPF nº 587.499.771-72; pelo preço de R\$ 30.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28/06/2001.

-----  
**R.04-29.357** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel





# 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*

Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 16/03/2009 nº 105650006388, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ENEIAS CRUZEIRO DO PRADO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 603.553.601-87 e CI/RG nº 3230583-2899825-SSP/GO, e sua esposa **MARIVONE SILVA DE OLIVEIRA PRADO**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 450.531.621-15 e CI/RG nº 2.417.831-SSP/GO, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 06-W, Qd. 30, Lt. 33 - Conjunto Rio Claro III, por compra de Vitorino Daros, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 016.268.250-68, e sua esposa Gema Christianetti Daros, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 595.369.340-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Travessa da Praça, Qd. 18, Lt. 03 - Conjunto Rio Claro I, pelo preço de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 17.600,00 de recursos próprios e R\$ 70.400,00 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 348/2009, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 685/2009, Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Fazenda Estadual de 18/03/2009 e Certidões Negativas do 2º Cível e Fazendas, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de março de 2009. (a) *Altamir Freitas Araújo - oficial substituto.*

**R.05-29.357** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 16/03/2009 nº 105650006388, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como **Devedores Fiduciantes**: **Eneias Cruzeiro do Prado** e sua esposa **Marivone Silva de Oliveira Prado**, já qualificados no R.04, e como **Credora Fiduciária**: **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. Os compradores denominados Devedores/Fiduciantes, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 70.400,00, pagável em 240 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 9,0178 e Efetiva: 9,4000; valor do Encargo Inicial: R\$ 898,79; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 16/04/2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciantes **aliena à CEF em caráter fiduciário** o imóvel objeto 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, 19 de março de 2009. (a) *Altamir Freitas Araújo - oficial substituto.*





# 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*

-----  
**AV-06-29.357** - Nos termos da Autorização para Cancelamento datado de 05/01/2015, devidamente assinado pelo Sr. Belmiro Ceolho Pinto Júnior, gerente de Atend. PJ da Credora - Caixa Econômica Federal, em uma via, ficando esta arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, **fica livre da alienação fiduciária objeto do R-04**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de janeiro de 2015. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

-----  
**R-07-29.357-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 28/01/2015, lavrada nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0312, folhas 24F/25F, protocolizada nesta Serventia sob o nº 212.613, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RENIDIO SCHIMMUNECH**, brasileiro, gerente-geral, portador da CI/RG nº 2588655-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 556.266.881-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **BETÂNIA SANTOS DIAS SCHIMMUNECH**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 4233224-SSP-GO- 2ª via e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.537.431-64, residentes e domiciliados na Fazenda São Thomé, no município de Rio Verde-GO, zona rural; por compra de **ENEIAS CRUZEIRO DO PRADO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 3230583-SSP-GO 2ª via e inscrito no CPF/MF sob o nº 603.553.601-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com, **MARIVONE SILVA DE OLIVEIRA PRADO**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº 2417831-SSP-GO 2ª via, e inscrito no CPF/MF sob o nº 450.531.621-15, residentes e domiciliados na cidade de Primavera do Leste, à Rua Antônio Prado, nº 123, casa 02, Jardim Riva; neste ato estão devidamente representados por sua procuradora Fabiana Dias de Carvalho, brasileira, casada, corretora de imóveis, portadora da CI/RG 3783085-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 821.152.491-00, residente e domiciliada nesta cidade; no valor de R\$ 260.000,00(duzentos e sessenta mil reais), sem condições. Consta na referida Escritura a guia de Recolhimento do ITBI nº 53/2015, e Certidão Negativa de Tributos municipais nº 55/2015. Consta também na referida Escritura a consulta realizada em nome dos vendedores junto a Central Nacional de Indisponibilidade e Bens, código hash:2206.fc91.94d6.490a.0d13.7c88.2317.ba6e.99d7.7dc3, e 0784.597c.b0b0.63f0.7e84.5dac.71d2.65bb.0610. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de fevereiro de 2015. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

-----  
**R.08-29.357-** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000970541-4, de 28/10/2019, da praça de São Paulo/SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, protocolado sob o nº 263.697, ficando uma arquivada nesta serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MAXWELL CAMPOS SILVA**, brasileiro, empresário sócio, portador da CI/RG nº 3.746.216-DGPC/GO, inscrito no CPF nº 842.134.421-87, e seu cônjuge **GISELE ASSIS RIBEIRO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 3.884.753-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 000.537.411-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Avenida Araguaia, nº 570, Vila das Palmeiras, Jataí/GO; por compra de **RENIDIO SCHIMMUNECH**, brasileiro, gerente geral, portador da CI/RG nº 2.588.655-SSP/GO, inscrito no CPF nº 556.266.881-53, casado com **BETANIA SANTOS DIAS SCHIMMUNECH**, brasileira,

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA - 13/05/2022 14:49 PROTOCOLO: S22050114862D - 256.790





# 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*

do lar, portadora da CI/RG nº 4.233.224-2ªVia-SSP/GO, inscrita no CPF nº 000.537.431-64, sob o regime da comunhão universal de bens posteriormente a Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob o nº 50.223, livro 03 desta Serventia, residentes e domiciliados a Rua 9, s/nº, Quadra 21, lote 29, Conjunto Rio Claro, Jataí/GO; pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 86.000,00 valor da entrada, e R\$ 264.000,00 que será pago através de financiamento concedido pelo Credor /Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1936/2019, sobre o valor tributável de R\$ 350.000,00, Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, Certidões Negativa de Débito da Secretaria da Fazenda Estadual nº 23227191 e 23227183, Certidão Negativa de Ações Cíveis (Todas as Comarcas) nº 109050604117 e 109050684182; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; foi apresentada **Declaração de 1ª aquisição financiada pelo SFH**. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade-Negativo, conforme código HASH: 20be. 6b6c. 6b59. 24e5. 320b. f953. acae. b749. d6f6. 8B06/ dc1b. 923e. 55d0. ea33. 53ca. 34e4. a456. 4cf6. 9593. 0874. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**R.09-29.357-** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000970541-4, de 28/10/2019, da praça de São Paulo/SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, protocolado sob o nº 263.697, ficando uma arquivada nesta serventia, em que figuram como Devedor(es)/Fiduciante(s): **MAXWELL CAMPOS SILVA e seu cônjuge**, já qualificado(s) no R.08, e como Credor Fiduciário: **Banco Bradesco S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948 /0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seu(s) procurador(es), Leandro Ribeiro de Lima, inscrito no CPF nº 965.525.901-30; Mayara S. Souto. O(s) comprador(es) denominado Devedor(es)/Fiduciante(s), necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram ao Banco Bradesco S/A e dele obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 264.000,00, pagável em 360 meses; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 264.000,00; valor da taxa Adm. Contrato: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; valor da primeira prestação: R\$ 2.704,22; taxa anual de juros (%): Nominal: 8,51% e Efetiva: 8,85%; valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$ 67,32; valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$ 27,97; valor do encargo mensal: R\$ 2.799,51; data de vencimento da primeira prestação: 12/12/2019; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 274.000,00; Valor Total das despesas Financiadas: R\$10.000,00; Reajuste da prestação: Mensal; Sistema de Amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 5,39; Valor de Avaliação: R\$ 350.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) **alienam ao Banco Bradesco S/A em caráter fiduciário o imóvel objeto 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-

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA - 13/05/2022 14:49 PROTOCOLO: S22050114862D - 256.790



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0285e312-12c6-4dc0-83e0-1df6bda1794



# 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*

GO, 22 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**AV.10-29.357-** Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento datado de 09/03/2022, assinado e com firma reconhecida por Aureo Oliveira Neto, inscrito na OAB/DF nº 21.603, CPF nº 038.356.836-67, sendo este representante do Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em um via, arquivado nesta Serventia, protocolado em 05/04/2022 sob o nº 288.686, para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **Maxwell Campos Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 842.134.421-87, e seu cônjuge **Gisele Assis Ribeiro**, inscrita no CPF nº 000.537.411-10, fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000970541-4, de 28/10/2019, da praça de São Paulo /SP, devidamente registrado sob o R-09 da presente matrícula. Foram apresentados: Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI nº 267/2022 no valor venal R\$ 350.000,00, arquivada nesta serventia. Foi feito a consulta na central nacional de indisponibilidade de bens, resultados negativos, código hash: ab80. 2255. 255a. ae88. 8203. a0e1. A38b. 3393. 3507. 8117. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de abril de 2022. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**AV.11-29.357- Ex officio** - 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, 08 de abril de 2022. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.  
Jataí-GO, 13 de maio de 2022**

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.





# 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*



**ESTADO DE GOIÁS**

Selo eletrônico de fiscalização: 01292205113007426800157

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

Nº do pedido: 256790

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA - 13/05/2022 14:49 PROTOCOLO: S22050114862D - 256.790

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 256.790.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

