



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA
Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Titular: Hélio Antunes da Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **4.791**, e 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.

Data: 24 de abril de 2009.

MATRÍCULA nº 04791. Um imóvel terreno urbano, situado no loteamento denominado Patrimônio de São Sebastião, nesta cidade, ou seja, o lote doze (12), da quadra seis (06), com a área de seiscentos e sessenta e sete (667,00) metros quadrados, sendo: vinte e três (23,00) metros de frente para a Rua 10; vinte e dois (22,00) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote dois (02); vinte e dois (22,00) metros de fundo, confrontando com o lote dois (02); e vinte e nove (29,00) metros pela lateral direita, confrontando com o lote um (01). Proprietário: Dr. **ISAIAS ALVES VELOSO**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, domiciliado e residente na Rua 15, nº 551, na cidade, CI RG nº 1.477.152, SSP – GO, CPF nº 350 408 661 – 00. Registro Anterior: R-1-1735, do livro 2. Dou fé.

R-1-4791: protocolo nº 12.508. (HAS). Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada em 23 de abril de 2009, pelo 1º Tabelião, desta Comarca, Hélio Antunes da Silva, à folha 173, do livro 70, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Dr. **ISAIAS ALVES VELOSO**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, domiciliado e residente na Rua 15, nº 551, na cidade, CI RG nº 1.477.152, SSP – GO, CPF nº 350 408 661 – 00; por compra feita a Diocese de Goiás, com sede na cidade de Goiás – GO, CNPJ (MF) 01 861 749/0001-96; pelo preço de vinte mil reais (R\$ 20.000,00). Não houve condições. Dou fé. Uruana, 24 de abril de 2009.

AV-2-4791: protocolo nº 12.518. (HAS). Procede-se esta, à vista do requerimento, arquivado sob nº 038/09, firmado em 27 de abril de 2009, pelo Sr. **ISAIAS ALVES VELOSO**, já qualificado e proprietário do imóvel constante da presente matrícula, para constar a edificação de uma casa para residência, com a área de cento e setenta (170,00) metros quadrados, contendo três (03) quartos, duas (02) salas, uma (01) cozinha, uma (01) garagem, uma (01) despensa, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01) varanda. Foram apresentadas: CND – INSS, emitida em 24 de abril de 2007, sob nº 016982009-08021040, CEI nº 70 000 55403/64, com finalidade de averbação de construção civil de 170,00 m²; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal local em data de 23 de abril de 2009, sob nº 14.622, também anexo. Dou fé. Uruana, 27 de abril de 2009.

R-3-4791: protocolo nº 12.620. (MSP). Nos termos da escritura 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, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela da Lei nº 5.049, de 29 de junho 1966, firmada em Rialma – GO, em 01 de julho de 2009, (arq. 052/09) o imóvel constante da presente matrícula e as benfeitorias consistentes de uma casa para residência, com a área de cento e setenta (170,00) metros quadrados, contendo três (03) quartos, duas (02) salas, uma (01) cozinha, uma (01) garagem, uma (01) despensa, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01) varanda, foram adquiridos por **JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA** e sua esposa **NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados entre si, sob o regime de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA

Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Titular: Hélio Antunes da Silva

comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na Rua Juca Teófilo, 327, quadra 06, lote 12, nesta cidade, sendo: ele, pecuarista, CI RG nº 1.447.030, SSP – GO, CPF nº 319 664 971 – 72, e ela, do lar, CI RG nº 2.164.843, DGPC – GO, CPF nº 466 531 801 - 82; por compra feita de Isaias Alves Veloso, brasileiro, solteiro, médico veterinário, domiciliado e residente na Rua 15, nº 551, na cidade, CI RG nº 1.477.152, SSP – GO, CPF nº 350 408 661 – 00; pelo preço de oitenta mil reais (R\$ 80.000,00). Procedências: R-1-4791 e AV-2-4791. Não houve condições. Dou fé. Uruana, 03 de julho de 2009.

AV-4-4791: protocolo 12.620 (MSP) Procede-se esta, à vista do requerimento firmado pelo proprietário do presente imóvel, arquivado sob nº 053/09, para complementar o que ficou omissa na escritura objeto do R-3-4791, supra, ou seja, o pagamento do ITBI, o qual foi recolhido aos cofres da municipalidade, pela Coletoria Municipal local, em data de 02 07 90, do presente imóvel avaliado por R\$ 80.000,00, no valor de R\$ 680,00, conforme guias de recolhimento número 000672467, juntando outrossim as certidões negativas de ônus, de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as certidões negativas das fazendas públicas municipal e estadual. Dou fé. Uruana, 03 de julho de 2009.

R-5-4791: protocolo 12.620. Nos termos da escritura 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, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela da Lei nº 5.049, de 29 de junho 1966, firmada em Rialma – GO., em 01 de julho de 2009, com força de escritura pública (arq. 052/09), o imóvel objeto do R-3-4791, de propriedade de **JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA** e sua esposa **NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, aliena à Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília - DF, CNPJ(MF) sob nº 00 360 305/0001-04, em caráter fiduciário, comprometendo a saldar a fidúcia em 360 prestações mensais e sucessivas, a partir de 01 de agosto de 2009, do empréstimo no valor de setenta e dois mil reais (R\$ 72.000,00), i= 8,9001 % a.a., mais seguro, taxa de risco de crédito e taxa de administração, no valor inicial de setecentos e treze reais e trinta e sete centavos (R\$ 713,37), resgatável em quaisquer das agências da CEF. Valor da garantia fiduciária R\$ 80.000,00. Dou fé. Uruana, 03 de julho de 2009.

AV-6-4791: (MSP). procede-se esta nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, expedida em 08 07 15, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, (arq. sob nº 044/15), na cidade de Rialma – GO, para cancelar o ônus consistente de fidúcia, esta objeto do R-5-4791. Dou Fé. Uruana, 09 de julho de 2015.

R-7-4791: protocolo nº 16.613 (MSP). CRH {nº 40/02512-8 – (arq. 048/09)}, emitida nesta praça, em 29 de abril de 2016, por **JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA** e sua esposa **NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, a favor do B.B. S/A, sede em Brasília DF., CNPJ (MF) 00 000 000/2005-22, no valor de R\$ 199.920,00, i= % a.a., vencível em 01 de abril de 2022, amortizável em 05 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 39.984,00, cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira 01 de abril de 2018, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, de tal forma que com a última prestação ocorra a liquidação da dívida, resgatável nesta praça, deferido financiamento para benfeitorias e aquisição de 56 matrizes - bovinas, pelo que dão em hipoteca cedular do 1º grau, o imóvel desta matrícula. Dou fé. Uruana, 05 de maio de 2016.

R-8-4791: protocolo nº 18.032 (MSP). CRPH {nº 40/03163-2 – (arq. 050/11)} registro do penhor feito em outra comarca}, emitida nesta praça, em 01 de junho de 2018, por **JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA** e sua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE URUANA
Primeiro Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Titular: Hélio Antunes da Silva

esposa **NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, a favor do B.B. S/A, sede em Brasília DF., CNPJ (MF) 00 000 000/2005-22, no valor de R\$ 59.981,10, i= 7,5% a.a., vencível em 01 de junho de 2024, amortizável em 05 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 11.996,22, cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira 01 de junho de 2020, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, de tal forma que com a última prestação ocorra a liquidação da dívida, resgatável nesta praça, deferido financiamento para benfeitorias e aquisição de matrizes – bovinas para produção de leite, pelo que dão em hipoteca cedular do 2º grau, o imóvel desta matrícula. Dou fé. Uruana, 01 de junho de 2018.

AV-9-4791: protocolo nº 20.020. (HAS) Aditivo CRPH (nº 40/02512-8), emitido em 26 03 2020, nesta praça, pelas partes contratantes do R-7-4791, devidamente arquivado sob nº 005/2022, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 04 2023; amortizáveis em 03 parcelas anuais vencíveis em 01 04 2021; 01 04 2022 e 01 04 2023, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor pelo o número de prestações a pagar. Ratificam-se os demais termos. Dou fé. Uruana, 09 de junho de 2022.

AV-10-4791: protocolo nº 20.033. (HAS) Aditivo CRPH (nº 40/02512-8), emitido em 26 05 2022, nesta praça, pelas partes contratantes do R-7-4791, devidamente arquivado sob nº 006/2022, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 04 2024; amortizáveis em 02 parcelas anuais vencíveis em 01 04 2023 e 01 04 2024, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor pelo o número de prestações a pagar. Ratificam-se os demais termos. Dou fé. Uruana, 21 de junho de 2022.

AV-11-4791: protocolo nº 20.060. (MSP) Aditivo CRPH (nº 40/03163-2), emitido em 27 06 2022, nesta praça, pelas partes contratantes do R-8-4791, devidamente arquivado sob nº 010/2022, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 06 2026; amortizáveis em 04 parcelas anuais vencíveis em 01 06 2023, 01 04 2024, 01 06 2025 e 01 06 2026 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor pelo o número de prestações a pagar. Ratificam-se os demais termos. Dou fé. Uruana, 11 de julho de 2022.

O referido é verdade e dou fé.
Uruana/GO, 11 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Lourrane Stefany Fagundes de Jesus
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 21,55
ISS.....: R\$ 4,44
Valor Total.....: R\$ 134,00

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01172511113028334420001
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

LOURRANE STEFANY FAGUNDES DE JESUS:75616203149

Documento assinado no Assinador do Cartório do Primeiro Ofício de Notas e Registro de Imóveis.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo

