



ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA-GO
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
 Oficial Registrador
 Tel: (61) 3639-1790
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
 Quadra CC, Lote 02 Sobre Loja, Centro Cívico



CERTIDÃO

Página 01

MATRÍCULA

18.792

FOLHA

042

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Planaltina - Goiás

LIVRO N.º 2 - CZ. REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O Lote de terreno urbano de número 12-A (doze-"A"), da Quadra QC-01 (hum), Categoria Comercial, Módulo MC, com a área de 225,00m2. (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), situado no Setor Norte, do Loteamento Oficial desta cidade, medindo 7,50 metros de frente para a Avenida A; 7,50 metros de fundos, com o lote nº02; 30,00 metros pelo lado direito com o 01, 16,00 metros; Lote 1-C, 7,00 metros; 1-D, 7,00 metros; e 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO JALES DE FREITAS, comerciante, portador da identidade Rg.nº667.273-SEP-DF., e sua mulher ONOFRA CALAIS DE FREITAS, do lar, portadora da identidade Rg.nº..... 307.944.SEP-DF., brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores em comum do CIC Nº055.181.991-04, **REGISTRO ANTERIOR:** R.2-3.188, do Livro 2-0, fls. 108, deste CRI. O referido é verdade/ e dou fé. Planaltina-Go., 27 de setembro de 1.989. *Luiz R. de Souza* O Oficial.

R.1-18.792- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 74, fls. 143/144, em data de 09 de agosto de 1.989 e ainda Escritura Pública de Compra e Venda, digo de Re-Ratificação lavrada no Livro -64, fls. 82V/83, datada de 29 de agosto de 1.989, do Cartório do 2º Ofício // desta Comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por ZIZI TAVARES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, portador da identidade Rg. nº1.190.611-SEP-GO., e do CIC Nº101.162.841-00, por compra feita à PEDRO JALES DE FREITAS e sua mulher, ONOFRA CALAIS DE FREITAS, já qualificados acima, pelo valor de NCZ\$2.385, (dois mil trezentos e oitenta e cinco cruzados novos), sem condições. / **REGISTRO ANTERIOR:** R.2-3.188 do Livro 2-0, fls. 108, deste CRI; O referido é verdade e dou fé. Planaltina-Go., 27 de setembro de 1.989. "/"/"/"/ *Luiz R. de Souza*, O Oficial.

R.2-18.792- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 78, e fls. 33/34, em data de 03 de maio de 1.990, o imóvel acima matriculado foi adquirido por GERSON DE MENEZES SILVA, brasileiro, solteiro, menor púbere, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da identidade Rg. número.. 1.249.635-SEP-DF., e do CIC Nº512.792.741-15, por compra feita à ZIZI TAVARES BARBOSA, já qualificado acima, pelo valor de Cr\$9.375,00 (nove mil // trezentos e setenta e cinco cruzeiros), sem condições. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-18.792 supra o referido é verdade e dou fé. Planaltina-Go., 01 de junho de 1.990. *Luiz R. de Souza*, O Oficial.

Protocolo nº. 30.992 de 14 de Agosto de 1.995.

R.3-M/18.792 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no Livro 092, fls. 009/010 em data de 19 de Fevereiro de 1.993, o imóvel acima matriculado foi adquirido por ANA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, comerciante, CI.RG.nº. 1.571.213 SSP-DF e CPF nº. 320.514.331-00, brasileira, casada com Dimas Florêncio de Oliveira, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6. 515/77, residente e domiciliada à QC.01 MC, Casa 12-A Setor Norte nesta cidade, por compra feita a GERSON DE MENEZES SILVA, já qualificado acima, e pelo valor de Cr\$28.800.000,00 (vinte e oito milhões e oitocentos mil

- segue -

10.000



ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
 Oficial Registrador
 Tel: (61) 3639-1790
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
 Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA 18.792 FOLHA 042 VERSO

Blauze

cruzeiros), sem condições. Foi apresentado Certidão Negativa de IPTU, referente ao ano de 1.995, expedido pela Prefeitura Local. REGISTRO ANTERIOR: 2-18.792 retro. O referido é verdade e dou fé: Planaltina-GO, 14 de Agosto de 1.995. *Blauze* SubOficial.-

Protocolo nº. 30.994, de 14 de Agosto de 1.995.
 R.4-M/18.792 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no Livro 151, Fls.051/052, em data de 14 de Agosto de 1995, o imóvel retro, foi adquirido por MANOEL MATURINO DORNELLES GRAÇA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI.RG.nº. 9012890332-SSP-RS e do CPF nº. 304.962.840-53, residente e domiciliado nesta cidade, à QC.03 MC Casa 05-A Setor Norte, por compra feita a DIMAS FLORENCIO DE OLIVEIRA, comerciante, CI.RG.nº. 564.190-SSP-DF e CPF nº. 214.738.971-49 e, sua mulher, ANA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, comerciante, CI.RG.nº. 1.571.213-SSP-DF e do CPF nº. 320.514.331-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, e pelo valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), sem condições. REGISTRO ANTERIOR: 3-18.792 retro. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 14 de Agosto de 1.995. *Blauze* SubOficial.-

MATRÍCULA

CARTÓRIO

Doe-02

R.5-M/18.792 - EMITENTE: MANOEL MATURINO DORNELLES GRAÇA, FIRMA INDIVIDUAL com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº 37.654.878/0001-50. FINANCIADOR Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 95/00266-9, emitida em 15.08.95. VALOR: R\$ 26.260,00 (vinte e seis mil, duzentos e sessenta reais), vencível em 01.01.99. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 4.000 (quatro inteiros) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 4,074 (quatro inteiros e setenta e quatro milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os encargos adicionais serão debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Em 36 (trinta e seis) prestações mensais com os seguintes valores e respectivos vencimentos: de 01.02.96 a 01.07.97, R\$ 896,11; de 01.08.97 a 01.11.98 R\$ 562,78; de 01.12.98 a 01.01.99, R\$ 562,77. GARANTIAS: Em hipoteca cédular de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do interveniente-garante MANOEL MATURINO DORNELLES GRAÇA, retro qualificado; bem como as benfeitorias nele existentes e as que vierem a ser acrescidas na vigência deste instrumento, que não poderão ser retiradas ou inutilizadas sem o consentimento, por escrito do Banco do Brasil, que poderá exigir a competente averbação à margem do registro principal, para especialização do direito real. Todas as demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada nestas notas e ficam, expressamente, fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 11 de Setembro de 1.995. *Blauze*, Oficial.-

- continua no Livro 2-JI Fls.142 deste CRI -



ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA-GO
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
 Oficial Registrador
 Tel: (61) 3639-1790
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
 Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA	FOLHA		República Federativa do Brasil
18.792	142		
		PODER JUDICIÁRIO	Município e Comarca de Planaltina-GO
		Bel. Luiz Roberto de Souza Oficial e Tabelião	Cartório de Registro de Imóveis
		Bel. Luiz Roberto de Souza Filho Escrivente Substituto	LIVRO Nº 2 - JI REGISTRO GERAL
		G. P. Edivaldo Ivo Maia Escrivente Autorizado	QC 03 - Lote 22 - F - S. Oeste - Fones/Fax: (0XX61) 3637-6337 / 3637-1198 - Planaltina-GO
		Flavio Martins de Souza Escrivente Autorizado	www.cartoriooficio.com.br e-mail: cartoriooficio@uol.com.br

MATRÍCULA REGISTROS AVERBAÇÕES

- continuação do Livro 2-CZ Fls.042vº deste CRI -
 Protocolo nº. 51.061, de 22.06.2009.
AV.6-18.792 - BAIXA DE HIPOTECA - Procedê-se a esta averbação de conformidade com o requerimento expedido pelo Banco do Brasil S/A, agência de Brasília-DF em 23.06.2009, assinado pelos Gerentes do Setor - Genice Moreira Barreto e Elvete Pereira de Castro, com firmas reconhecidas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 22.06.2008, para constar a **BAIXA DA HIPOTECA do registro 5, da matrícula nº 18.792, L.2-CZ, Fls. 042vº deste CRI**, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.DOU FE.Planaltina-GO., 13 de julho de 2009.//////
 _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 51.840, datado de 15.07.2009.
R.7-18.792 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas (1º Ofício de Planaltina-Go), no Livro 272, fls. 081/082, em data de 15 de julho de 2009, o imóvel objeto da matrícula 18.792 retro, foi adquirido por **EDIVALDO SOUSA QUELIPE**, brasileiro, separado judicialmente, contador, CI.RG. nº 1.238.874-SSP/DF e CPF/MF nº 509.637.671-00, residente e domiciliado na Qda-02, MR-12, Casa 26, Setor Leste desta cidade, por compra feita a **MANOEL MATORINO DORNELLES GRACA**, já qualificado. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, sem condições. O IPTU, bem como as demais certidões exigidas por lei, foram pagos e apresentados no ato da lavratura da referida Escritura. **REGISTRO ANTERIOR: R.4-18.792, Livro 2-CZ, fls. 042vº, deste CRI. Planaltina-GO, 19 de agosto de 2009.**
 _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 55.532, de 18.05.2010.
R.8-18.792 - REGISTRO DE CÉDULA DE CREDITO BANCARIO - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/2057/18052010, emitida em 18.05.2010, com vencimento em 17.07.2015. **EMITENTE:** EDVALDO SOUSA QUELIPE, já qualificado acima. **CREADOR:** BANCO BRADESCO S.A, por agência desta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R\$ 101.888,67 (cento e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais, e sete centavos), a ser pago em 60 meses, vencendo-se a primeira parcela em 17.08.2010, no valor de R\$2.758,86. **GARANTIAS:** - Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da via arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 19 de maio de 2010.
 _____, Escrevente Autorizado.

Prenotação nº 78.517, de 02.07.2014.
AV.9-18.792 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedê-se a esta averbação para constar o cancelamento da Hipoteca objeto do R.8-18.792 supra, conforme Carta de Liberação de Garantia - Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem-Imóvel, expedida em 02 de julho de 2014 pelo Banco Bradesco S.A, agência desta cidade, assinado pelo Sr. Hélio Carvalho Gueges e com firma reconhecida neste CRI, que me foi apresentado e aqui fica arquivado. Planaltina-GO, 02 de julho de 2014.
 _____, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 78.524, de 03.07.2014.
R.10-18.792 - REGISTRO DE HIPOTECA - TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nestas notas (1º Serviço Notarial e Protesto de Títulos de Planaltina-GO), no Livro 0360, Fls.066/067, em data de 03 de julho de 2014. **DEVEDOR:** EDIVALDO SOUSA QUELIPE, já qualificado retro. **CREADOR:** ROBERTO ZERBINI BORGES, brasileiro, corretor de imóveis, CI.RG. nº 153.337-SSP-DF e CPF nº 030.295.811-87, casado com MARIA EUNICE ZERBINI

Continua no verso.

Doc-03



CERTIDÃO

MATRÍCULA	FOLHA
VERSOS	AVERBAÇÕES

MATRÍCULA REGISTROS **AVERBAÇÕES**

LEÃO BORGES, sob o regime da comunhão universal de bens, em 28.06.1980, residente e domiciliado na SQS 312, Bloco A, Apt.º 208, Asa Sul, Brasília-DF. **VALOR:** A dívida ora confessada de **R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** será paga pelo DEVEDOR aos CREDITORES em uma única parcela no dia 15.01.2015. **GARANTIA:** Que para garantia da dívida ora confessada, o DEVEDOR dá aos CREDITORES em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido instrumento constam da via, arquivada neste ORI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Planaltina-GO, 31 de julho de 2014. Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 81.670, de 22.01.2015.
AV.11-18.792 - AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO - Procede-se esta averbação de conformidade com a Escritura Pública de Aditamento, lavrada nestas notas (1º Serviço Notarial e Protesto de Títulos de Planaltina-GO), no Livro 0367, Fls.200, em data de 22 de janeiro de 2014, para aditar, em parte, o registro 10 retro, o qual passa a ter a seguinte redação: O valor total firmado entre as partes doravante passa a ser **R\$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais)**, que será pago da seguinte forma: 12 (doze) parcelas de **R\$4.500,00**, totalizando a importância de R\$54.000,00, vencendo-se a primeira em 15.02.2015, sendo a última em 15.01.2016 e 01 (uma) parcela no valor de **R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, vencendo em 15.02.2016. Fica aditada todas as demais cláusulas e condições que aqui não foram expressamente alteradas, ficando fazendo parte integrante desta averbação como se aqui estivessem sido transcritas. Planaltina-GO, 27 de fevereiro de 2015. Escrevente Autorizado.

Em razão de informatização da serventia, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha. Planaltina, 25 de 11 de 2014

40-200



ESTADO DE GOIÁS
 CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
 GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
 Oficial Registrador
 Tel: (61) 3639-1790
 registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
 Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Civico

CERTIDÃO

Pagina 05

MATRÍCULA 18.792	FICHA 01F FRENTE	
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL Gervázio Fernandes de Serra Júnior Oficial Registrador		 República Federativa do Brasil Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Continuação da matrícula nº 18.792, Livro 2-JI, fl. 142, deste CRI.
 R.12-18.792 em 25/11/2021
PENHORA
 PROTOCOLO: 120.615 de 16/11/2021
 FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora emitido em 18/10/2021, pela Juíza de Direito Luciana Correa Torres de Oliveira, extraído do processo nº 0707934-61.2021.8.07.0001 em tramite na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF
 EXEQUENTE: MARIA EUNICE ZERBINI LEÃO BORGES, brasileira, viúva, professora, RG nº 236.932, SSP/DF, CPF nº 115.431.081-72, residente e domiciliada na SHIGS Q. 709, Bloco S, Casa 64, Brasília-DF.
 EXECUTADO: EDIVALDO SOUSA QUELIPE, já qualificado.
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.
 VALOR DA DÍVIDA: R\$ 423.083,60.
 Emolumentos e fundos: R\$ 5.322,18.
 Oficial Substituta: Amanda Rodrigues da Costa Melo

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 115.942, em data de 01 de dezembro de 2021, que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 18792, extraída por meio digital. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Informo que, a partir do dia 31/03/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 2015, 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. Informo, ainda, que, a partir do dia 04/01/2021, conforme Artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos:75,21; Taxa Judiciária:15,82; FUNDESP:7,57; FUNESP:6,03; Estado:2,24; FESEMP:2,99; FUNEMP:2,24; FUNCOMP:1,90; FEPADAJ:1,49; FUNPROGE:1,49; FUNDEPEG:1,49; ISS:2,24; FUNDAF:0,74; FEMAL:1,90; Total:123,35. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 01 de dezembro de 2021.

Selo: 202112.00982112012505110640024
 Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

HELIO VADIA
 DIAS02/466284138
Assinatura digitalizada

Doc. 05

18.792