



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **13.622**, CNM nº **028290.2.0013622-18**, foi extraída 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: IMÓVEL: Um terreno para construção, constante do lote n.º 08 (oito), da quadra n.º 22 (vinte e dois), medindo 12,00 x 25,00 metros, num total de 300,00m², situado à Avenida Pacifico Inocêncio de Oliveira, no Bairro Jardim Guanabara, nesta cidade, confrontando por seus diversos lados com lado direito lote 09 (nove), pelo lado esquerdo com lote 07 (sete), pelos fundos com lote 17 (dezessete), pela frente com a referida avenida. PROPRIETÁRIO: SAMUEL RODRIGUES MEIRELES PEREIRA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação nº 03717159191/DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.074.061-09, residente e domiciliado à Rua Benedito Gonçalves de Araujo, n.º 55, Centro, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2 M-3696, ficha 01, Livro 2 - Registro Geral, deste registro de imóveis. CONTRIBUINTE: Inscrição Cadastral Municipal: 11100124001561-9794. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 13 de agosto de 2013.

A Oficial

R-1-13.622: COMPRA E VENDA – Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Primeiro (1.º) tabelionato desta comarca, em 02/08/2013, as folhas 113F/114F, do Livro n.º 152, o proprietário Samuel Rodrigues Meireles Pereira de Araujo, já qualificado, representado por Marcia Regina Silva Luiz, CPF n.º 470.370.241-04, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **SOLANGE RODRIGUES PASSOS ALVES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01331067408/Detran-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.086.621-15, residente e domiciliada à Rua Luciano Felix de Souza, n.º 08, Bairro Colegial, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 13 de agosto de 2013.

A Oficial

R.2/13.622: (Protocolo: 41.038 de 27/01/2025) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pela cédula de crédito bancário n.º 5001097-2025.000688-1, emitida em 24 de janeiro de 2025, na cidade de Orizona/GO, pelo proprietário e devedor

fiduciante Solange Rodrigues Passos Alves, já qualificada acima, ALIENOU, o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária à Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS – CRESOL GOIÁS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.490.531/0001-60, endereço na Rua Enéas Bretas, Quadra A, Lote 17-18, Centro, Orizona/GO, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), resgatável em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/2025 e a última em 15/05/2028, sujeita a juros remuneratórios mensal de 1,923% e juros remuneratórios anual de 25,680% ao ano. 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por vossa conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) O inadimplemento de qualquer uma das parcelas faculta a credora, considerar-se-á vencida antecipadamente a totalidade da dívida tornando-se exigível para todos os efeitos legais; 5ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 343.800,00 (trezentos e quarenta e três mil e oitocentos reais), reservado o direito de revisão, caso o valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, prevalecendo o maior entre eles. Demais termos, cláusulas e condições constam no título. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 30 de janeiro de 2025. A Oficial
Emolumentos: R\$ 1.891,23. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 401,89. ISS: R\$ 94,56. Selo eletrônico: 04462501212176227540004

AV.3/13.622: (Protocolo: 42.224 de 01/10/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – A requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária de Goiás – Cresol Goiás, adiante qualificada, através do instrumento de 30/01/2026, instruído com a guia do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) n.º 40681255, no valor de avaliação de R\$ 343.800,00 (trezentos e quarenta e três mil e oitocentos reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7.º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GOIÁS – CRESOL GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.490.531/0001-60, endereço na Rua Enéas Bretas, Quadra A, Lote 17-18, Centro, Orizona/GO, devido à constituição em mora do fiduciante. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 09 de fevereiro de 2026. A Oficial.

Emolumentos: R\$ 1.338,03. Taxa judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 324,45. ISS: R\$ 66,89. Selo eletrônico: 04462510013048025430000

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9NUH-QEDRE-EJ6HW-K53WW

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

Alex Fabiano Borges Monteiro (CPF ***.766.661-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J9NUH-QEDRE-EJ6HW-K53WW>

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

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