



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,**  
**CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E**  
**TUTELAS**

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000  
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14  
**Gilson Pereira dos Santos - Oficial**

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

**CNM: 025593.2.0002811-92**

**Certifica**, a requerimento verbal da parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matricula número **2.811** feito em 05 de junho de 2018, do Livro 02 de Registro Geral foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, S 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está em conforme com o original. **MATRICULA** nº 2.811 (dois mil e oitocentos e onze). **Data:** 03 de Outubro de 2.012. **Imóvel: 01 (hum) terreno urbano medindo a área superficial de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados), identificado por lote nº 23 (vinte e três) do Conjunto “J”, Rua K do loteamento “Jardim Alvorada”, assim descrito e caracterizado:** Frente: 10,00m (dez metros), confronta -se com a Rua “K”; Fundo: 10,00m (dez metros), confronta-se com o lote 26 (vinte e seis); Lateral direita: 18,00m. (dezoito metros), confronta-se com o lote 25 (vinte e cinco); e, Lateral Esquerda: 18,00m. (dezoito metros), confronta-se com o lote 21 (vinte e um). **Proprietário: Ahmed Riyad Hilal Nasser**, palestino, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade estrangeira RNE V566464-G e inscrito no CPF/MF sob nº 041.080.621-83, residente e domiciliado na SMT Conjunto 21, lote 11, Casa A- Taguatinga-DF. **Registro Anterior:** R-01-M- 2.495, às folhas 218 do livro 2-J,- Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 03 de Outubro 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial Respondente.\*\*\*\*

-----  
**R-01-M-2.811.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 172/175 do livro 16-E deste Cartório, e Escritura pública de Aditamento lavrada às folhas 200 do livro 16-E, em 28 de Setembro de 2.012, O imóvel constante na presente matricula foi adquirido por **Ahmed Riyad Hilal Nasser**, palestino, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade estrangeira RNE V566464-G e inscrito no CPF/MF sob nº 041.080.621-83, residente e domiciliado na SMT Conjunto 21, lote 11, Casa A- Taguatinga-DF.; Por compra feita a **Impacto Administração Construção e Incorporação LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.218.417/0001-13, com sede na QE 40, Rua 12, lote 06 Sala 01, Pólo de Modas- Guará-II-DF, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF) sob nº 20090965248. Conforme consta na presente escritura, Foram extraídas e ficam aqui arquivadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e que o(s) comprador(es) tomou(aram) conhecimento. E eximiu a Outorgante vendedora da apresentação das demais certidões. Pagou o ITBI “*inter vivos*” conforme Duam nº **nº 353664**, da Coletoria Municipal desta cidade. Valor da Compra e Venda R\$ 3.000,00 (três mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 03 de Outubro de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- oficial Respondente.\*\*\*\*\*

-----  
**R-02-M-2.811. Protocolo nº 11.914. Compra e venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada às folhas 059/061 do livro nº 24-E do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, em 17 de outubro de 2.019, o imóvel constante na presente Matricula foi adquirido por **SPE Itafenix Administradora de Imóveis LTDA.** pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.147.627/0001-35, com sede estabelecida na rua Tulbacaim Faraca, nº 85, Sala 605-C, Centro, Tubarão – SC., CEP: 88.701-150, com endereço eletrônico: **felipe@itagres.com.br.**, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina- JUCESC sob nº 13/110059-9, de 29 de abril de 2.013 e de conformidade com a 1ª (primeira) Alteração Contratual de Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina- JUCESC sob nº 20197355269 e NIRE: 42205022361, em 14 de janeiro de 2019, neste ato representada por seus sócios, **Regina Ghisoni Bortoluzzi**, na qualidade de presidente, brasileira, natural de Tubarão-SC., viúva, empresária, que declarou não conviver em união estável, capaz, nascida em 08 de fevereiro de 1.946, filha de José Ghisoni Bortoluzzi e de Maria Nunes Ghisoni, portadora da cédula de identidade RG nº 108.532-8 SSP-SC, expedida em 07 de outubro de 2.014 e inscrita no CPF/MF sob nº 006.801.839-81, residente e domiciliada à rua Júlio Francisco Régis, nº 234, Aptº 701, Vila Moema, Tubarão -SC. CEP: 88.705-130, que declarou não possuir endereço eletrônico; E **Mauricio Ghisoni Bortoluzzi**, na qualidade de vice presidente, brasileiro, capaz, comerciante, natural de Tubarão-SC. Nascido em 10 de maio de 1.971, filho de Humberto Ghizzo Bortoluzzi e de Regina Ghisoni Bortoluzzi, portador da cédula de identidade RG nº 1.349.017-SSP-SC., expedida em 19 de abril de 2.011 e inscrito no CPF/MF sob nº 889.502.719-15, casado sob o regime da comunhão de separação total de bens com a Sr. **Anna Karla Costa Bortoluzzi**, nos termos do assentamento de



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,**  
**CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E**  
**TUTELAS**

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000  
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14  
**Gilson Pereira dos Santos - Oficial**

casamento, sob nº de matrícula 105650 01 55 2002 3 00035 277 0011090 10, em 16 de maio de 2.002, do cartório de Registro Civil de tubarão –SC, residente e domiciliado à rua Teodoto Tonon, nº 120, aptº 901, edifício Planalto, Centro, Tubarão SC. CEP: 88.705-700, neste ato representados por seu bastante procurador, **José Francisco Paiva Junior**, brasileiro, solteiro, capaz, coordenador financeiro, nascido em 07 de agosto de 1.984, natural de Porto Alegre-RS., que declarou não conviver em união estável, filho de José Francisco Paiva e de Maria Rejane Bueno Paiva, portador da cédula de identidade RG nº 1083011823-SSP-RS., expedida em 04 de agosto de 2.015 e inscrito no CPF/MF sob nº 830.337.420-68, residente e domiciliado à rua José Antonio Luchese Gusmão, nº 1512, Bairro São José, Canoas-RS, CEP: 92.425-519, que declarou não possuir endereço eletrônico, constituído nos termos do mandato de procuração lavrado às folhas 065 do Livro 0988 do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão-SC, em 30 de setembro de 2.019; Por compra feita a, **Ahmed Riyad Hilal Nasser**, palestino, solteiro, capaz, que declarou não conviver em união estável, natural da Palestina, nascido em 18 de dezembro de 1.989, filho de Rivad Hilal Mohamad Nasser e de Karima Lutfi Nasser, portador da cédula de identidade para estrangeiro nº V566464-G emitida em 16 de agosto de 2.013 pela CGPI/DIREX/DPF e inscrito no CPF/MF sob nº 041.080.621-83, residente e domiciliado a SMT, Conjunto 21, Lote 11, Casa A, Taguatinga –DF., CEP: 72.023-505, que declarou não possuir endereço eletrônico, neste ato representado por seu bastante procurador, **José Francisco Paiva Junior, acima já qualificado**, constituído nos termos do mandato de procuração lavrado às folhas 145 do livro nº 6659-P do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF. Em 20 de novembro de 2.018. Às certidões exigidas constam na escritura. Pagou o ITBI “inter vivos” conforme DUAM 375150-0 da coletoria municipal desta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), não havendo condições. Emolumentos: Valor do Ato: R\$ 270,20. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 105,38. ISS: R\$ 13,51. Total: R\$ 389,09. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 06 de dezembro de 2.019. \_\_\_\_\_ Oficial. \*\*\*\*\*

**AV-03-M-2.811. Protocolo nº 14.759, de 08 de outubro de 2.024. Indisponibilidade:** Procede-se a presente averbação para ficar constando que **SPE ITAFENIX ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **18.147.627/0001-35**, encontra positivado junto a **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, conforme relatório código Hash: **cc99.5d4e.b34d.b539.118a.636a.1bf7.945d.ff79.e407**, consulta realizada em 08 de outubro de 2.024, na qual constou os seguintes processos: **Protocolo:** 202312.1817.03092976-IA-770 - **Processo:** 5167766620234047200- Tribunal: TRF - 4ª Região. **Obs. A baixa desta indisponibilidade depende do pagamento dos emolumentos no momento de sua baixa, nos termos do artigo 954 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial – GO. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás – GO., 08 de outubro de 2.024. \_\_\_\_\_ Oficial. Certifico que o imóvel constante da presente matrícula, tem sua situação com referencia às alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente certidão. Certifico nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2.015 alterada pela lei 20.955/2.020 ambas do Estado de Goiás. "Constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no § 1º deste artigo, com base de cálculo da tabela XIII da Lei 14.376 de 27/12/2.00.2, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de federação".**

**Obs.: Essa certidão tem validade de 30 dias.**

Flores de Goiás/Go, 08 de julho de 2025.

\_\_\_\_\_  
**Hélio Mano Ferreira Pinto**  
**Oficial Substituto**

Valor Emolumento:.....R\$88,84



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,**  
**CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E**  
**TUTELAS**

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000  
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14  
**Gilson Pereira dos Santos - Oficial**

Fundos Estaduais(24,25%):.....R\$21,55  
ISSQN:.....R\$2,67  
Taxa Judiciária:.....R\$19,17  
Valor Total:.....R\$132,23



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00612507012497634420003 Consulte este selo em  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

HELIO MANO FERREIRA PINTO:84463538149

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

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