



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,

Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás

Rafaela Paulino Santiago – Registradora

Avenida Presidente Tancredo Neves S/N Quadra 11, Lote 14 Bairro: Central

CEP: 75880-000, Paranaiguara - GO

E-mail: cri.paranaiguara@gmail.com Fones: (64) 3655-2000/98456-3411

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA - Art. 3º, Inciso I - Provimento CNJ 127/2022.

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro geral, Matrícula número 1.968, CNM nº 027474.2.0001968-80, feito em 18 de setembro de 2024, do livro 2 de Registro Geral 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. “MATRÍCULA Nº1.968. Paranaiguara, 14 de setembro de 1999. IMÓVEL:- Lote nº10. Quadra nº36. Avenida Presidente Tancredo Neves. Setor Central. o lote de terreno nº**10 (dez)** da quadra nº**36 (trinta e seis)**, situado à Avenida Presidente Tancredo Neves, no Setor Central, nesta cidade de Paranaiguara, Estado de Goiás, com a área **441,00m²**. (quatrocentos e quarenta e um metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações:- 14,70m. (quatorze metros e setenta centímetros) de frente para a Avenida Presidente Tancredo Neves; 30,00m. (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote nº11; 30,00m. (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº09; e 14,70m. (quatorze metros e setenta centímetros) de fundo, confrontando com o lote nº12. Fica distante 20,70 metros da esquina formada pela Avenida Presidente Tancredo Neves com a Avenida Oscar Bernardes. PROPRIETÁRIA:- a Municipalidade de Paranaiguara, Estado de Goiás, CGC-02056745/0001-06. Nº DA MATRIUCULA ANTERIOR:- 0.655 deste Cartório. O Oficial, “ad-hoc”, (as) Aurélio Moreira – (portaria nº06/74, do MM. Juiz de Direito da Comarca).”

“R-1-1.968:- Paranaiguara, 14 de setembro de 1999. Por escritura particular datada de 14 de setembro de 1999, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **Roseno Rezende**, brasileiro, agropecuarista, RG-113.449-SSP-GO., CPF-019.534.191-00, casado com a Sra. **Jacyra Bittencourt Bernardes Rezende**, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Avenida Presidente Tancredo Neves, Quadra 36, Lote 10, centro, nesta cidade; por doação feita pela Municipalidade de Paranaiguara, Estado de Goiás, CGC-02056745/0001-06; pelo valor de R\$200,00 (duzentos reais). O Oficial, “ad-hoc”, (as) Aurélio Moreira – (portaria nº06/74, do MM. Juiz de Direito da Comarca).”

“R-2-1.968:- Paranaiguara, 29 setembro de 1999. Conforme Cédula Rural Hipotecária nº990001706-0, emitida em Paranaiguara/GO., em 29/09/1999, o imóvel da presente matrícula, foi dado em hipoteca censual do 1º grau, sem concorrência de terceiros, a favor do Banco do Estado de Goiás S/A, com sede em Goiânia/GO., agência de Paranaiguara/GO., CGC-01.540.541/0148-00, em garantia de financiamento do valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento para 22/09/2002; a cédula foi registrada sob nº1047, no Livro 3-Reg. Auxiliar deste Cartório. O Oficial, “ad-hoc”, (as) Aurélio Moreira – (portaria nº06/74, do MM. Juiz de Direito da Comarca).”

“Av-3-1968:- Paranaiguara, 23 de Janeiro de 2003. Conforme autorização do Banco credor, firmada em 13 de Dezembro de 2003, fica cancelada a hipoteca registrada acima sob o nºR-2-1.968. O Suboficial, (as) Roseno B. Rezende.”

“R-4-1.968:- Paranaiguara, 17 de novembro de 2004. Conforme Formal de Partilha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás

Rafaela Paulino Santiago – Registradora

Avenida Presidente Tancredo Neves S/N Quadra 11, Lote 14 Bairro: Central

CEP: 75880-000, Paranaiguara - GO

E-mail: cri.paranaiguara@gmail.com Fones: (64) 3655-2000/98456-3411

extraído dos autos nº5.385 da Escritania de Família local, em 19 de agosto de 2003, Ação de Arrolamento dos bens ficados com o falecimento de Jacyra Bittencourt Bernardes Rezende, assinado pela Escrivã Terezinha Maria dos Santos, julgado por sentença da MMª. Juíza Substituta Dra. Maria Lúcia Fonseca, em 25 de fevereiro de 2003, o imóvel da presente matrícula coube ao herdeiro Sr. **Roseno Bittencourt Rezende**, brasileiro, serventuário da justiça, separado judicialmente, RG-M-3.150.960-SSP/MG., CPF-498.486.586-53, residente e domiciliado na Av. Presidente Tancredo Neves, Quadra 36, Lote 10, nesta cidade; pelo valor de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais). O Oficial, (as) Marco Aurélio de Castro Moreira. (Portaria nº35/2004).”

R-5-1.968:- Paranaiguara, 26 de Dezembro de 2018. Conforme Cédula de Crédito Bancário nºB80631135-3 emitida em 21 de Dezembro de 2018, em São Simão/GO., o proprietário deu o imóvel da presente matrícula em **garantia fiduciária** em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – SICREDI CERRADO GO., CNPJ-06.332.931/0001-73, para garantia do financiamento no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento para 22/12/2023. A Oficial, (as) (Rafaela P. Santiago).

Av-6-1.968:- Paranaiguara, 12 de novembro de 2024. Protocolo nº 10579. Nos termos da autorização de baixa de registro, firmada pelo Banco credor, em 28 de outubro de 2024, fica cancelada a garantia fiduciária registrada acima sob nº R-5-1.968. A Oficial, (as) (Marília de Abreu Oliveira).

R-7-1.968:- Paranaiguara, 12 de novembro de 2024. Protocolo nº 10580. Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitido nesta cidade, em 28 de outubro de 2024, o proprietário Roseno Bittencourt Rezende deu o imóvel da presente matrícula em **alienação fiduciária**, em garantia de financiamento do valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – SICREDI CERRADO GO, CNPJ-06.332.931/0001-73, com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO. Prazo do limite: 3650 dias. Vencimento do limite: 26/10/2034. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$953.231,36 (novecentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos). A Oficial, (as) (Marília de Abreu Oliveira).

Av-8-1.968:- Paranaiguara, 06 de agosto de 2025. Protocolo nº 10760. Nos termos do requerimento subscrito por Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, representante da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, em 28 de julho de 2025, procedo com a presente averbação para constar o número de inscrição municipal do imóvel presente matrícula: inscrição municipal nº 1.1.036.0010.000. A Oficial, (as) (Rafaela Paulino Santiago).

Av-9-1.968:- Paranaiguara, 06 de agosto de 2025. Protocolo nº 10760. Nos termos do requerimento subscrito por Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, representante da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – Sicredi Cerrado GO, em 28 de julho de 2025, procede-se a esta averbação nos termos do instrumento com alienação fiduciária lançada no R-7 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme os documentos arquivados nesta Serventia, referentes aos contratos nºs. C30620451-3 e C30620314-2,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Comarca de Paranaiguara – Estado de Goiás
Rafaela Paulino Santiago – Registradora
Avenida Presidente Tancredo Neves S/N Quadra 11, Lote 14 Bairro: Central
CEP: 75880-000, Paranaiguara - GO
E-mail: cri.paranaiguara@gmail.com Fones: (64) 3655-2000/98456-3411

processo de intimação nº 0002/2025, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás – SICREDI CERRADO GO, CNPJ-06.332.931/0001-73, com sede na Rua 147, nº 329, Setor Marista, Goiânia/GO. O valor da consolidação é de R\$238.211,12 (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e onze reais e doze centavos). Foi recolhida a importância de R\$28.596,94 (vinte e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos) de imposto de transmissão inter-vivos – ITBI, 3% sobre o valor tributável de R\$953.231,36 (novecentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos), conforme guia DUAM nº 628608, quitada em 18/07/2025. A Oficial, (as) (Rafaela Paulino Santiago).

Obs. :

* Para qualquer finalidade, a presente Certidão tem validade por 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985. (Art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás).

** Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os 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. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade e dou fé.

Paranaiguara, 06 de agosto de 2025.

Emolumentos.....R\$: 88,84
Taxa Judiciária...R\$: 19,17
Fundos... (21,25%) R\$: 21,55
ISS (5%).....R\$: 4,44
Valor da Certidão R\$: 134

