REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE PIRENÓPOLIS

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos e Tabelionato 1 de Notas de Pirenópolis-GO
Rua Direita, 51, Centro Histórico - Pirenópolis-GO
CNPJ 02.790.640/0001-78 Tel: (62)98525-1224 / (62) 98600-8756
contato@cartoriopirenopolis.com.br

Monique da Costa Ribeiro
Titular

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Monique da Costa Ribeiro, Titular do Registro de Imóveis de Pirenópolis, Estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente certidão é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N.º 15.217, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - 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: 15.217 **DATA: 27/05/2.022.**

IMÓVEL: Condomínio Residencial Piteiras, Zona de Expansão Urbana, município de Pirenópolis-Goiás.

O **lote 04,** da **Qd. única**, do Condomínio Residencial Piteiras, correspondente a uma Fração Ideal de **7,0696%** da área total do empreendimento com **20.000,00 metros quadrados**, equivalente a área 1.413,9143 metros quadrados, tendo área privativa de 1.006,00m² e mais 407,9143m² de área comum, tendo a área privativa a seguinte descrição: **"Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M-1, de coordenadas N 8.245.086,58m e E 717.026,49m; deste segue confrontando com a propriedade de JOELMA RODRIGUES DE MOURA, com azimute de 228°03'05,28" por uma distância de 31,17m, até o ponto M-2, de coordenadas N 8.245.065,74m e E 717.003,31m; deste segue com azimute de 112°40'48,14" por uma distância de 35,73m, até o ponto M-3, de coordenadas N 8.245.051,96m e E 717.036,27m; deste segue com azimute de 48°03'15,57" por uma distância de 31,17m, até o ponto M-4, de coordenadas N 8.245.072,80m e E 717.059,46m; deste segue confrontando com a propriedade de PARK JARDIM BRASILIA, com azimute de 292°40'47,11" por uma distância de 35,73m, até o ponto M-1, onde teve início essa descrição." PROPRIETÁRIA**: **JOELMA RODRIGUES DE MOURA**, brasileira, nascida em 28/04/1979, natural de Anápolis-GO, filha de Josimar Rodrigues de Moura e Nei Cândida de Moura, separada consensualmente, declara não viver em união estável, do lar, portadora do RG: 4567863-DGPC-GO e CPF: 000.585.181-50, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, Vila Cintra, Pirenópolis-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: M. 14.301, do C.R.I de Pirenópolis-GO. (Protocolo 34.550 de 23/05/2.022, Selo: 04222205233336825430001) Emolumentos R$48,72, ISS R$1,95, Fundos R$19,49. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 27/05/2.022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ.

AV-1-15.217 - **Averba-se:** Faço consignar a requerimento de parte interessada Joelma Rodrigues de Moura, CPF: 000.585.181-50, que por um lapso deixou de constar na descrição do imóvel acima, a denominação da Via Interna do Condomínio, que para todos os efeitos é denominada **"RUA PITEIRAS"**, cujo imóvel acima faz frente, nada mais. (Protocolo nº 35.240 de 11/10/2022 - selo: 04222210113146225430005) Emolumentos: R$37,71; ISS: R$1,95; Fundos R$8,01. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 27/10/2022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-2-15.217- COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato particular de Compra e Venda de imóvel, consórcio Imobiliário, confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia e outras avenças; firmado em 23/11/2.022, por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma prevista nos artigos 23 e 38 da Lei 9.514/1997 e artigo 45 da Lei 11.795/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465/2017; as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, junto a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede no estado de São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo, CNPJ: 48.041.735/0001-90, com atos constitutivos registrados sob nº 3814 pelo 4º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo-SP, neste ato representado por Rodney Olmedo, portador do RG: 22887196-SSP-SP e CPF: 168.066.798-03; o imóvel desta matrícula foi adquirido pelos compradores: **JOSIMAR RODRIGUES DE MOURA JUNIOR,** brasileiro, filho de Josimar Rodrigues de Moura e Nei Cândida de Moura, autônomo, portador do RG: 072402562762CDI-GO e CPF: 904.132.371-68 e sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 18/07/2003, na vigência da Lei 6.515/77, **HELEM SIQUEIRA ROCHA,** brasileira, filha de Genésio Bicudo da Rocha e Sebastiana Pereira Siqueira Rocha, autônoma, portadora do RG: 4662504-DGPC-GO e CPF: 015.356.191-20, residentes e domiciliados na Rua Rodovia GO-338, Fazenda Fogaça, Qd. L, Jardim Taquaral, Pirenópolis-GO; por compra feita de JOELMA RODRIGUES DE MOURA, brasileira, nascida em 28/04/1979, natural de Anápolis-GO, filha de Josimar Rodrigues de Moura e Nei Cândida de Moura, separada consensualmente, declara não viver em união estável, empresária, portadora do RG: 4567863-DGPC-GO e CPF: 000.585.181-50, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, Qd. 05, lote 21, s/nº, Vila Cintra, Pirenópolis-GO; o valor da compra e Venda é de **R$300.000,00** (trezentos mil reais); Sendo composto mediante a integralização das parcelas deste contrato, que será pago a vendedora em conformidade com o disposto neste instrumento. Guia de ITBI devidamente quitada, em 23/11/2022, no valor de R$1.860,20, deduzido de 0,5% da avaliação de R$277.666,00 (financiado) e 2% da avaliação de R$22.334,00 (não financiado). (Protocolo: 35.442 de 29/11/2.022, Selo: 04222211213541425430027) Emolumentos R$2.914,16, ISS R$116,57, Fundos R$619,26. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 05 de dezembro do ano de 2022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-3-15.217- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato particular de Compra e Venda de imóvel, consórcio Imobiliário, confissão de Dívida e Constituição de Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia e outras avenças; firmado em 23/11/2.022, por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ.

forma prevista nos artigos 23 e 38 da Lei 9.514/1997 e artigo 45 da Lei 11.795/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465/2017; as partes adiante mencionadas contratam a presente operação: o imóvel adquirido pelo **R-2** retro, foi dado pelos proprietários/devedores fiduciantes JOSIMAR RODRIGUES DE MOURA JUNIOR e sua esposa HELEM SIQUEIRA ROCHA, acima qualificados; à credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada; na seguinte maneira: contrato nº **1000426491**; cota 260, grupo I263; valor da cota R$280.000,00; prazo de resgate 200; Amortização mensal 0,5034; data da contemplação 21/02/2.022; forma de contemplação: Sorteio; Valor do Crédito R$280.666,52; parcelas quitadas 9; devidas 191; percentual devedor 96,1611; Saldo Devedor R$317.109,10; próximo vencimento 15/12/2.022. Preço da compra e venda R$300.000,00; Valor de avaliação do imóvel R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Com as demais cláusulas, condições, itens e subitens constantes no contrato que ora se registra, e que deste ficam fazendo parte integrante como se aqui, na íntegra, transcritos fossem, produzindo todos seus jurídicos e legais efeitos. (Protocolo: 35.442 de 29/11/2.022, Selo: 04222211213541425430027) Emolumentos R$2.914,16, ISS R$116,57, Fundos R$619,26. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 05 de dezembro do ano de 2022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

AV-4-15.217 - Consolidação de Propriedade - Conforme requerimento da credora, de 08/08/2.024, assinado digitalmente por Ana Beatriz Linhares Loiola; nos termos do §1 do artigo 26 da lei 9.514/97 e do contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado (R-3 retro); em face da mora do devedor fiduciante, passando o prazo de carência, fica **consolidada a transferência de propriedade** do imóvel desta matricula, dada pelos outorgantes devedores fiduciários: Josimar Rodrigues de Moura Junior e sua esposa Helem Siqueira Rocha, acima qualificados, à outorgada credora: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ: 48.041.735/0001-90. Guia de ITBI com avaliação de **R$300.000,00 (trezentos mil reais),** devidamente quitada, valor recolhido R$6.027,90, em 07/08/2024. (Protocolo 38.288 de 19/08/20204, Selo: 04222408123144225430026). Emolumentos R$926,88; ISS R$37,08; Fundos R$196,96. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis-GO, 20/08/2.024. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

AV-5-15.217 - Averba-se: Auto de Primeiro Leilão - **Negativo** - Faço consignar a requerimento de parte interessada e nos termos do auto antes mencionado que aos 25/04/2.025, às 11h00, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP n.º 749, autorizado pela credora fiduciária: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 48.041.735/0001-90, realizou o público leilão "**Primeiro Leilão Extrajudicial**", através do site: WWW.Freitasleiloeiro.com.br, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e do Decreto n.º 21.981 de 19/10/1.932, bom como edital de venda publicado nos dias 11, 12, e 15/04/2.025, no valor mínimo de R$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais); **Não havendo licitantes, foi encerrado o leilão e lavrado o presente auto**. (Protocolo 39.663 de 02/05/2.025, Selo: 04222505023672525430009). Emolumentos R$42,63; ISS R$2,13; Fundos R$10,33. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis-GO, 09/05/2025. O Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ.

Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

AV-6-15.217 - Averba-se: Auto de Segundo Leilão - **Negativo** - Faço consignar a requerimento de parte interessada e nos termos do auto antes mencionado que aos 02/05/2.025, às 11h00, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP n.º 749, autorizado pela credora fiduciária: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 48.041.735/0001-90, realizou o público leilão "**Segundo Leilão Extrajudicial**", através do site WWW.Freitasleiloeiro.com.br, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e do Decreto n.º 21.981 de 19/10/1.932, bom como edital de venda publicado nos dias 11, 12, e 15/04/2.025, no valor mínimo de R$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais); **Não havendo licitantes, foi encerrado o leilão e lavrado o presente auto**. (Protocolo 39.663 de 02/05/2.025, Selo: 04222505023672525430009). Emolumentos R$42,63; ISS R$2,13; Fundos R$10,33. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis-GO, 09/05/2025. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

AV-7-15.217 - Averba-se: Termos de **Quitação** por extinção da Divida Garantida por Alienação, após os autos de 1º e 2º Leilão Negativos, e nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97, que a credora fiduciária acima: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 48.041.735/0001-90; **Declara a quitação da Alienação Fiduciária do R-3 acima**, que feito os dois leilões e não lograram arrematação, acarretando assim com a consolidação a extinção da dívida e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. (Protocolo 39.663 de 02/05/2.025, Selo: 04222505023672525430009). Emolumentos R$42,63; ISS R$2,13; Fundos R$10,33. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis-GO, 09/05/2025. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

CNM: 026773.2.0015217-17

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Pirenópolis, 21 de agosto de 2026.

Ana Carolina Goulão De Oliveira Alves
Escrevente

Taxa Judiciária: R$ 19,99.
Emolumentos: R$ 92,79.
Fundos Estaduais: R$ 22,50.
ISS: R$ 4,64.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04222608213122034420003
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

"Atenção: informamos 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 Estaduais) previstas no artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ

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

Ana Carolina Goulao De Oliveira Alves (CPF ***.372.381-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TTY6V-TQE74-BZXS8-H5GAQ.