



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 ET  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 004  
MATRÍCULA Nº 44.704  
DATA: 11 - 12 - 2006-

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM TRIANGULO UMUARAMA".-

**PROPRIETÁRIO:-** JOHN LAWRENCE MILLER.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 22.810.-

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** Um lote de terreno nº 10(dez), da Quadra 09 (nove), medindo 14,00m de frente, por 30m de lado, com área total de 420,00,m2 limita se com os lotes 8, 9, e 12, situado no loteamento denominado "JARDIM TRIANGULO UMUARAMA", nesta cidade de Formosa-GO:- **PROPRIETÁRIO:-** JOHN LAWRENCE MILLER, norte americano, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na SHIN QL-12, Conj. 05, Casa 07, nesta Capital, portador da CI de Estrangeiro nº W538922-C, SE/DPMAF/DPF e CPF 002.001.908-49:- **REGISTRO ANTERIOR:-** 22.810 do Livro 3-Z fls 52. Deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 11 de Dezembro de 2.006. O Oficial.


**R-1-M-44.704:-** Nos termos da Formal de Partilha, de 14 de setembro de 2.005, extraído pela 1º Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília - Distrito Federal, Autos de Inventário, de nº 24527-9/2001, devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno Dr. Julio Roberto dos Reis. dos bens deixado por falecimento de Da. MARGARET JEAN MILLER, inventário este julgado por sentença, numa quarta feira dia 10 de Agosto de 2005 às 14h48. Sendo que imóvel constante da presente matrícula avaliado por R\$ 2.250,00, e coube em sua integridade ao herdeiro JOHN LAWRENCE MILLER, norte americano, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na SHIN QL-12, Conj. 05, Casa 07, nesta Capital, portador da CI de Estrangeiro nº W538922-C, SE/DPMAF/DPF e CPF 002.001.908-49, não havendo condições. Emolumentos: R\$31,00; Taxa Judiciária: R\$6,68; Fundesp: R\$37,68. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa - Go., 11 de Dezembro de 2.006. O Oficial.

**AV-2-M-44.704:-** Procedeu-se a esta averbação para constar que me foi apresentado uma Certidão de Casamento, datada de 28 de junho de 2.002, extraída pelo Cartório de Registro Civil de Indaiatuba-SP, do livro B nº 93, Termo nº 16.240, na qual consta o assento de casamento de Jonh Laurenc Miller com Elinete Wanderley Paes, realizado no dia 28 de junho de 2.002, e que após o feito ela passou a assinar Da. ELINETE WANDERLEY PAES MILLER. O casamento pelo regime de comunhão parcial de bens. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$6,68. Fundesp: R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO., 12 de Janeiro de 2.007. O Oficial.

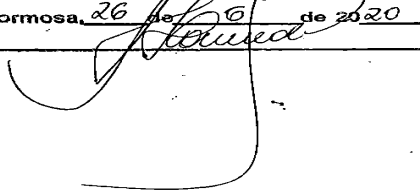
**R-3-M-44.704:-** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de janeiro de 2.007, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, no livro 525 às fls. 044/045vº. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por VIANEI LUIZ FERRETTI, filho do Sr. Luiz Antonio Ferretti e Da. Maria Millani Ferretti, nascido em data de 01 de fevereiro de 1.983, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do CIC de nº 822.756.290-68 e da CNH/DETRAN-GO nº 01913195564, emitida em data de 20 de junho de 2.006, onde consta a C.I.Rg. nº 6041054245-SSP-RS, residente e domiciliado à Avenida João Isper Gebrim, nº 2.623, no Bairro Formosinha, nesta cidade, por compra feita ao Sr. JOHN

MODELO ADOTADO PELA LEI N.º 6015 DE 31/12/73 E LEI N.º 6216 DE 30/06/96



**LAWRENCE MILLER**, filho do Sr. Orley Lester Miller e Da Jennie Arnoldo Miller, nascido em data de 02 de agosto de 1.924, norte americano, pastor evangélico aposentado, portador da C.I. nº RNE: W538922-C-SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF. sob nº 002.001.908-49, e sua mulher, a Sra. **ELINETE WANDERLEY PAES MILLER**, filha do Sr. Maximiano Honorato Paes e Da. Josepha Wanderley Paes, nascida em data de 07 de outubro de 1.936, brasileira, professora aposentada, portadora da C.I. nº 130.739-SSP/DF e inscrita no CPF/MF. sob nº 023.522.811-72, ambos casados entre si em 28 de junho de 2.002, no regime de separação de bens, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, inciso II, do antigo Código Civil Brasileiro, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Indaiatuba - SP, na mesma data, sob nº 16.240, livro B-093, fls. 108, residentes e domiciliados no SHIN QL 12, Conjunto 05, Casa 07, Lago Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais), Emolumentos R\$36,00. Taxa Judiciária R\$6,68. Fundesp R\$3,60, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Formosa-Go., 12 de Janeiro de 2.007. O Oficial 

Em razão da informatização da serventia,  
os novos atos desta matrícula serão  
praticados no anverso da próxima ficha.  
Formosa, 26 de Jan de 2020





Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO  
CNPJ: 20.098.598/0001-00

MATRÍCULA FICHA  
44.704 2

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 11 de Dezembro de 2006



AV.4-44.704, de 26 de junho de 2020

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme documento apresentado pelo proprietário, o imóvel desta matrícula está situado na rua Z, Lote 10, Quadra 9, Jardim Triângulo, Formosa-GO e possui inscrição imobiliária nº 31.386. Protocolo nº 143.266, de 23/06/2020. Selo de Fiscalização: 04172006222865010540069. Emolumentos R\$ 27,40, Impostos R\$ 10,96, ISS R\$ 0,82, Total R\$ 39,18. Escrevente: Daniella Mamede e Avila

AV.5-44.704, de 26 de junho de 2020

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO**

Forma do Título: Certidão de Casamento 0560690155 2011 2 00021 066 0005652 75 emitida pelo Registro de Pessoas Naturais de Ibá-MG. A fim de registrar a alteração do estado civil, averba-se na presente matrícula o casamento de VIANE LUIZ FERRETI, RG 6041054245 SSP-RS, CPF 822.756.290-68 e FERNANDA CRISTINA FERREIRA EULALIO FERRETI, ocorrido em 8/1/2011. Selo de Fiscalização: 04172006222865010540070. Emolumentos R\$ 27,40, Impostos R\$ 10,96, ISS R\$ 0,82, Total R\$ 39,18. Escrevente: Daniella Mamede e Avila

AV.6-44.704, de 26 de junho de 2020

**REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL**

Conforme determinado no art. 244 da lei 6015/73, procedo à presente averbação para constar que os proprietários são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Registro Auxiliar 11.130, Livro 3 do Registro de Imóveis de Formosa-GO. Protocolo nº 143.266, de 23/06/2020. Selo de Fiscalização: 04172006222865010540071. Emolumentos R\$ 27,40, Impostos R\$ 10,96, ISS R\$ 0,82, Total R\$ 39,18. Escrevente: Daniella Mamede e Avila

AV.7-44.704, de 23 de novembro de 2020

**AVERBAÇÃO - QUALIFICAÇÃO**

Procedo a presente averbação para qualificar a proprietária, conforme a seguinte descrição: FERNANDA CRISTINA FERREIRA EULALIO FERRETI, RG MG-16.664.053 PC-MG, CPF 107.201.816-07, brasileira, casada, administradora, residente na rua Benedito Galvão 148, Ap 103, Formosinha, Formosa-GO. Protocolo nº 145.213, de 03/11/2020. Selo de Fiscalização: 04172011233703912640001. Emolumentos R\$ 13,70, Impostos R\$ 5,48, ISS R\$ 0,41, Total R\$ 19,59. Escrevente: Jully Stefany de Souza Candido

R.8-44.704, de 23 de novembro de 2020

**COMPRA E VENDA**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - SFH - Contrato nº 1.4444.1371088-5. TRANSMITENTES: VIANE LUIZ FERRETI, CNH 01913195564 DETRAN-GO, CPF 822.756.290-68, brasileiro, administrador e FERNANDA CRISTINA FERREIRA EULALIO FERRETI, RG 16664053 PC-MG, CPF 107.201.816-07, brasileira, administradora, residentes na rua Benedito Galvão 148, Ap 103, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão universal de bens, pacto registrado s/n 11.130 Livro 3 do RI de Formosa-GO. **ADQUIRENTES:** ALBERTO ROPKE BARASSUOL, CNH 03294748585 DETRAN-GO, CPF

Continua no verso



Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO  
CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior, CPF: 038.191.616-27

Data, 11 de Dezembro de 2006

MATRÍCULA FICHA  
44.704 2v



648.403.440-00, brasileiro, administrador, e ANA LUISA VARGAS BARASSUOL, CNH 04343082432 DETRAN-GO, CPF 969.606.470-53, brasileira, administradora, residentes na rua 17, Ap 204, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.  
OBJETO: O imóvel desta matrícula.  
VALOR: R\$ 93.000,00.  
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 558.948,42.  
Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.471,59.  
Emitida a DOI.  
Protocolo nº 145.213, de 03/11/2020.  
Selo de Fiscalização: 04172011234914516310000.  
Emolumentos R\$ 1.497,35, Impostos R\$ 598,94, ISS R\$ 44,92, Total R\$ 2.141,21. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa do SFH.  
Escrevente: Lully Stefany de Souza Candido. *Lully*

R.9-44.704, de 23 de novembro de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 1.444.1371088-5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALBERTO ROPKE BARASSUOL, CNH 03294748585 DETRAN-GO, CPF 648.403.440-00, brasileiro, administrador, e ANA LUISA VARGAS BARASSUOL, CNH 04343082432 DETRAN-GO, CPF 969.606.470-53, brasileira, administradora, residentes na rua 17, Ap 204, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF.

**CONDIÇÕES**

1- Valor da Dívida: R\$ 447.158,73.

2- Valor da Garantia: R\$ 600.000,00.

3- Sistema de Amortização: PRICE.

4- Prazo: 369 meses.

5- Taxa anual de Juros (%): nominal 7,3474; efetiva 7,60.

6- Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 3.080,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 247,12; Total R\$ 3.352,12.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 145.213, de 03/11/2020.

Selo de Fiscalização: 04172011234997716310000.

Emolumentos R\$ 1.497,35, Impostos R\$ 598,94, ISS R\$ 44,92, Total R\$ 2.141,21. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.

Escrevente: Lully Stefany de Souza Candido. *Lully*

AV.10- 026799.2.0044704-07, de 8 de julho de 2024

**VERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA**

Promovo a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciária Ana Luisa Vargas Barassuol foi intimado em 18/12/2023 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 166.966, de 12/06/2024.

Selo de Fiscalização: 04172407013829725640141.

Continua ficha 3



Livro 2  
MATRÍCULA

Registro Geral  
FICHA  
3

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis de Formosa  
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior  
11 de Dezembro de 2006



026799.2.0044704-07

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.11- 026799.2.0044704-07, de 8 de julho de 2024

**AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA**

Promovo a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciário Alberto Ropke Berassuol foi intimado em 18/12/2023 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 166.966, de 12/06/2024.

Selo de Fiscalização: 04172407013829725640142.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.12- 026799.2.0044704-07, de 8 de julho de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTES: ALBERTO ROPKE BARASSUOL, CPF 648.403.440-00, brasileiro, administrador, e ANA LUISA VARGAS BARASSUOL, CPF 969.606.470-53, brasileira, administradora, residentes na rua 17, Ap 204, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Caixa Economica Federal, Quadra 4, lotes 3/4, setor Bancário Sul, Brasília-DF.

Nos termos da intimação realizada no protocolo 161.134 desta serventia, tendo sido apresentado pelo credor fiduciário o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e o requerimento, promovo a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária.

Valor da avaliação: R\$ 622.025,32. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 12.440,51.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 166.966, de 12/06/2024.

Selo de Fiscalização: 04172407013831425800000.

Emolumentos R\$ 1.310,89, Impostos R\$ 278,56, ISS R\$ 39,33, Total R\$ 1.628,78.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.13- 026799.2.0044704-07, de 8 de julho de 2024

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em razão da coincidência entre credor e devedor, procedo ao cancelamento do gravame registrado no R.9-44.704.

Protocolo nº 166.966, de 12/06/2024.

Selo de Fiscalização: 04172407013829725640144.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão



referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 09 de Julho de 2024.

Emolumento: R\$ 83,32

Taxas + Fund R\$ 36,00

Imposto R\$ 2,50

TOTAL R\$ 121,82

Daniel Jônatas Alves Silva

Selo Digital: 04172407042186534420018

Escrevente

Verifique o selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>