



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO SEGUNDO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E REGISTRO DE IMÓVEIS.  
- COMARCA DE BOM JESUS -  
CNPJ 02.668.366/0001-69 - CNS 02.867-0**

*EURIPEDES GOMES DE BESSA  
TABELIÃO/ OFICIAL*

*MARCELO VIEIRA BESSA*

*MARILLIZ VIEIRA PEIXOTO  
ESCREVENTES E SUBOFICIAIS*

*SIRLENE T. DA SILVA SOUSA*

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **4.581**, 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: **IMÓVEL: Um lote urbano de número UM (01), da quadra DEZENOVE (19), situado do lado par da Rua Três, Bairro Olímpia, nesta cidade, que mede quinze metros (15,00), de frente para a dita Rua, com igual metragem de fundos, confrontando com o lote cinco, lateral direita com vinte e três metros e noventa centímetros (23,90), confrontando com a Avenida Tancredo Rodrigues da Cunha, e a esquerda com vinte e três metros e cinquenta e cinco centímetros (23,55), confrontando com o lote dois, perfazendo um total de 358,80 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: MARIA ALDEIR TIMOTEO DE SOUZA, CI nº 378.575-SSP/GO e CPF nº 054.318.671-72, casado em 02-02-1962, pelo regime da comunhão universal de bens com Manoel Ferreira de Souza, CI nº 694.130-SSP/GO e CPF nº 020.346.461-34, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade. Transmitedores: Sebastião Rodrigues da Cunha e sua mulher, conforme Escritura de Compra e Venda das Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, lavrada as fls 167 a 168, do Lº11, em 03-09-75, transcrita as fls 109, do Lº3-C, sob nº 2.742, em 02-10-75, no valor de CR\$16.000,00. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus - GO, 09 de maio de 1995.**

**R-01-4.581** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda das Notas do 1º Tabelionato desta comarca, lavrada as fls 167 a 168, do Lº43, em 24-04-1995, consta que o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, foi adquirido por GERALDINO CORREA DE MELO, brasileiro, desquitado, comerciante, CI nº 311.673-SSP/GO e CPF nº 010.985.791-83, residente e domiciliado nesta cidade, por compra a Maria Aldeir Timoteo de Souza e seu marido Manoel Ferreira de Souza, acima qualificados, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições. Dou fé. Bom Jesus - GO, 09 de maio de 1995.

**R-02-4.581** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda das Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, lavrada as fls 191 a 192, do Lº33, em 22-02-1996, consta que o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, foi adquirido por JOSÉ VIEIRA RAMOS, agropecuarista, CI nº 612.363-SSP/GO e CPF nº 091.926.891-91, casado em 20-04-74, sob o regime da comunhão universal de bens com SILMA MARIA RAMOS, do lar, CI nº 986.445-SSP/GO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra a Geraldino Correa de Melo, qualificados acima, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), não havendo condições. Dou fé. Bom Jesus - GO, 23 de fevereiro de 1996.

**AV-03-4.581** - Procedeu-se a esta averbação a requerimento passado nesta cidade em data de 03 de maio de 2012, pelo proprietário JOSE VIEIRA RAMOS, acima qualificado; para constar que construiu no imóvel objeto da presente matrícula, as seguintes **BENFEITÓRIAS- UM CÔMODO COMERCIAL**, com a área de 52,50 m², sendo edificada em 01 pavimento, contendo 03 cômodos e demais dependências, construída de tijolos cerâmica furados, paredes internas e externas revestidas em argamassa comum, pintura interna e externa simples, revestimento de piso cerâmico, sem forro, cobertura em telhas cerâmica, esquadrias metálicas (portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas embutidas em funcionamento, situado a Rua

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 112fc984-a652-4009-bb36-53aaa220at74

www.registoradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por EURIPEDES GOMES DE BESSA - 24/10/2022 16:26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO SEGUNDO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E REGISTRO DE IMÓVEIS.  
- COMARCA DE BOM JESUS -  
CNPJ 02.668.366/0001-69 - CNS 02.867-0

EURIPEDES GOMES DE BESSA  
TABELIÃO/OFICIAL

MARCELO VIEIRA BESSA

MARILLIZ VIEIRA PEIXOTO  
ESCREVENTES E SUBOFICIAIS

SIRLENE T. DA SILVA SOUSA

Três, no Bairro Olímpia, neste município e Comarca de Bom Jesus, Estado de Goiás; conforme Alvará de Levantamento, certidão de construção nº 0100/2012 e termo de habite-se, certidão tempo antigo nº 0023/2012, datados de 25 de abril de 2012. Levantamento do Projeto de Construção elaborado sob a responsabilidade da arquiteta urbanista Késia Andrea Pereira da Silva - CREA 79.639-D-MG, RRT nº 000195714, e aprovado em 26 de abril de 2012, pela Secretaria de Obras deste município; bem como junto ao INSS, conforme Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000312012-08001140, expedida pela repartição competente em 02 de maio de 2012. **VALOR VENAL** - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Dou fé. Bom Jesus-GO, 03 de maio de 2012.

**R-04-4.581** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis desta Comarca, lavrada no Livro 0061, as fls. 32F/33V, em 08/05/2012, consta que o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula foi adquirido por **VALDEMIR VIEIRA RAMOS**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 640.677-SSP/GO e do CPF nº 118.067.021-34, residente e domiciliado a Rua 03, nº 30, Bairro Olímpia, nesta cidade, por compra a José Vieira Ramos e sua esposa Silma Maria Ramos, já qualificados, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO; 10 de maio de 2012.

**R-05-4.581** - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, CONTRATO Nº 155552569686, emitido em Goiatuba-GO, 05 de março de 2013, na forma do artigo 38, da Lei 9.514 de 20-11-1997, entre o proprietário **VALDEMIR VIEIRA RAMOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 07/06/1957, proprietário estabel. prest. serviço, portador da carteira de identidade RG 640677, expedida de por SSP/GO em 01/07/2010 e do CPF nº 118.067.021-34, residente e domiciliado na Rua Três, nº 30, Bairro Olímpia, em Bom Jesus-GO; designado simplesmente DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e a CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. DO EMPRÉSTIMO: O Devedore Fiduciante, declara(m) que, necessitando de um empréstimo, recorreu (ram) a Caixa e dela obteve (obtiveram) um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais). DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: Os devedores/fiduciantes, confessam dever a Caixa a importância referida de R\$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais), a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos devedores/fiduciantes, na Caixa, na Agencia Goiatuba - GO, na data da celebração deste contrato. DO PRAZO: O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data (05/03/2013). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. DAS TAXAS DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS: A quantia mutuada será restituída pelo devedor(es)/fiduciante(s), à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias, a contar desta data (05/03/2013), sendo o primeiro encargo de R\$ 1.185,73 (um mil cento e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data de efetiva cobrança. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO SEGUNDO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E REGISTRO DE IMÓVEIS.  
- COMARCA DE BOM JESUS -  
CNPJ 02.668.366/0001-69 - CNS 02.867-0

EURIPEDES GOMES DE BESSA  
TABELIÃO/ OFICIAL

MARCELO VIEIRA BESSA

MARILLIZ VIEIRA PEIXOTO  
ESCREVENTES E SUBOFICIAIS

SIRLENE T. DA SILVA SOUSA

devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) a Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514-97. DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 84.100,00 (oitenta e quatro mil e cem reais). Demais obrigações são as constantes das cláusulas própria deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 06 de março de 2013.

-----  
**AV-06-4.581** - Procede-se esta averbação, nos termos da autorização de baixa, datada de 13 de junho de 2014, firmada pelos representantes da Caixa Econômica Federal, apresentada a este registro para que o R-05-4.581, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 18 de junho de 2014.

-----  
**R-07-4.581** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, CONTRATO Nº 155553103164, firmado em Goiatuba-GO, aos 16 de junho de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21/08/1964 alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1966, o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula foi adquirido por **GABRIELA GONÇALVES RAMOS EIRELI**, CNPJ 20.063.141.0001-60, sito a Rua Antonio B Correia, 115, Gabato, em Goiatuba-GO, por compra a Valdemir Vieira Ramos, já qualificado, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) de recursos próprios se houver; e R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), através do financiamento concedido pela CREDORA Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. ITBI – Recolhido no Banco Itaú desta cidade, em 17/06/2014, conforme GUIA nº: 233223, no valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), autenticada sob Nº 0019 431830923. Demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento que fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus GO, 18 de junho de 2014.

-----  
**R-08-4.581** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, CONTRATO Nº 155553103164, firmado em Goiatuba-GO, aos 16 de junho de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21/08/1964 alterada pela Lei nº5.049 de 29/06/1966, a adquirente e devedora/fiduciante **GABRIELA GONÇALVES RAMOS EIRELI** já qualificada, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 ,lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais concedido para pagamento da compra do imóvel constante da presente matrícula, conforme R-07, que será resgatável em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, o primeiro encargo mensal, vence no mês subsequente a assinatura, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, no valor inicial R\$ 2.611,12 (dois mil seiscentos e onze reais e doze centavos); o valor da garantia fiduciária e do imóvel para venda em público leilão é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão. Juros e demais obrigações constantes das cláusulas próprias deste instrumento, que fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus-GO, 18 de junho de 2014.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO SEGUNDO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E REGISTRO DE IMÓVEIS.  
- COMARCA DE BOM JESUS -  
CNPJ 02.668.366/0001-69 - CNS 02.867-0

EURIPEDES GOMES DE BESSA  
TABELIÃO/ OFICIAL

MARCELO VIEIRA BESSA

MARILLIZ VIEIRA PEIXOTO  
ESCREVENTES E SUBOFICIAIS

SIRLENE T. DA SILVA SOUSA

**AV-09-4.581 - INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: 59.853 (08/11/2018)** - Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens de GABRIELA GONÇALVES RAMOS EIRELI - CNPJ 20.063.141/0001-60, VALDEMIR VIEIRA RAMOS - CPF 118.067.021-34 e S.G. DE AZEVEDO - EIRELI - ME (RODOAUTO TRANSPORTE) - CNPJ05.850.062/0001-06, nos autos do processo nº 00103107420175180121, da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara, por Fernando Antonio Fernandes (protocolo de indisponibilidade nº 201810.1013.00625513-IA-320), conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 08/11/2018 as 08:44:11 de resultado positivo, de código HAHS: 57f2.4be8.ed3f.c956.3c9f.32b6.a16c.b8e5.16ae.a64d, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). Número de Registro da indisponibilidade neste Serviço Registral sob nº487105, em 10/10/2018. Isento de Emolumentos, de acordo com o artigo 26, inciso II do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. **Selo Digital: 00741507131541127704165**. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus - GO, 08 de novembro de 2018. O Oficial.

**AV-10-4.581 - INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: 65.580 (25/02/2022)** - Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens de GABRIELA GONÇALVES RAMOS EIRELI-ME (RODAUTO TRANSPORTES) - CNPJ 20.063.141/0001-60, nos autos do processo nº 00030482620154013508, do TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região GO - Itumbiara GO - Vara Única, por ordem de Lilian Teresinha Nunes da Costa Leite:GO80457 (protocolo de indisponibilidade nº 202202.2416.02028215-IA-860), conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 25/02/2022 as 15:38:18 de resultado positivo, de código HAHS: 26b7.0a15.bbcf.e096.43e5.7a78.64a4.e87e.e505.fca6, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). Número de Registro da indisponibilidade neste Serviço Registral sob nº1302043, em 25/02/2022, e indisponibilidade de bens em nome de GABRIELA GONÇALVES RAMOS - CPF: 040.569.871-22. Isento de Emolumentos, de acordo com o artigo 211, inciso V do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. **Selo Digital: 01632202212993129840000**. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus - GO, 25 de fevereiro de 2022. Oficial: Euripedes Gomes de Bessa

**AV-11-4.581 - INDISPONIBILIDADE - PROTOCOLO: 65.776 (06/04/2022)** - Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens de GABRIELA GONÇALVES RAMOS EIRELI-ME (RODAUTO TRANSPORTES) - CNPJ 20.063.141/0001-60, nos autos do processo nº 0000712220194013508, do TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região GO - Itumbiara GO - Vara Única, por ordem de Lilian Teresinha Nunes da Costa Leite:GO80457 (protocolo de indisponibilidade nº 202203.3112.02080466-IA-390), conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 01/04/2022 as 15:06:42 de resultado positivo, de código HAHS: c6b3.632f.1314.7772.5880.02e0.6f38.d700.d243.c7d9, no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). Número de Registro da indisponibilidade neste Serviço Registral sob nº1327942, em 01/04/2022, e indisponibilidade de bens em nome de GABRIELA GONÇALVES RAMOS - CPF: 040.569.871-22. Isento de Emolumentos, de acordo com o artigo 211, inciso V do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. **Selo Digital: 01632204013187729840000**. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus - GO, 06 de abril de 2022. Oficial: Euripedes Gomes de Bessa

**AV-12-4.581 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- PROTOCOLO: 66.651 (24/10/2022)** - Em atendimento ao requerimento expedido em 06/10/2022, instruído do imposto de transmissão inter vivos, pago na agência da Caixa Econômica Federal, através da Duam: 126401782, autenticada sob nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIAS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO SEGUNDO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL E REGISTRO DE IMÓVEIS.  
– COMARCA DE BOM JESUS –  
CNPJ 02.668.366/0001-69 – CNS 02.867-0

EURIPEDES GOMES DE BESSA  
TABELIÃO/OFICIAL

MARCELO VIEIRA BESSA

MARILLIZ VIEIRA PEIXOTO  
ESCREVENTES E SUBOFICIAIS

SIRLENE T. DA SILVA SOUSA

00310510221520785002069, no valor de R\$7.803,50, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 222.957,48 (duzentos e vinte e dois mil novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos)**, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante Gabriela Gonçalves Ramos Eireli, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimado em 05/07/022, 06/07/2022 e 07/07/2022, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, registrado sob **R-08-4.581**, junto a credora, “não purgou a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos/TxJud./Fundos R\$ 1.144,48. **Selo Digital: 01632210212168225430005**. Bom Jesus/GO, 24 de outubro de 2022. Oficial: Euripedes Gomes de Bessa.

**Observação:** “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**“CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS”.**

**O referido é verdade e dou fé.**

**BOM JESUS – GO, 24 de outubro de 2022.**

**Assinado digitalmente pelo Oficial Eurípedes Gomes de Bessa.**

Emolumentos: R\$ 78,59  
Taxa Judiciária: R\$ 17,42  
Fundos Estaduais: R\$ 16,70  
ISSQN: R\$ 3,14  
Total: R\$ 115,85

SELO DIGITAL: **01632210212169434420001**  
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

