



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
COMARCA DE GOIÁS

Dr. Frederico Padre Cardoso - Oficial Titular - CPF: 018.320.729-75
Rua Professor Alcides Jubé, nº 02, Centro - CEP: 76.600-000 - Cidade de Goiás-GO - Telefax (62) 3371-1128
CNPJ: 55.961.672/0001-55 - E-mail: primeiro.oficio.goiias@hotmail.com

CERTIDÃO ATUALIZADA E INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CNM: 029389.2.0017369-13

Cleuza Pinto da Silva Magalhães
Escrevente Autorizada do 1º Ofício da
Comarca de Goiás, Estado de Goiás, na
forma da Lei, etc...

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 17.369, 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: Goiás, 02 de maio de 2006. Protocolo n° 34.785, Livro n° 1-D, à Folha n° 27V°. **IMÓVEL: "PRAÇA ARAGUARI - LOTE 01 DA QUADRA 03 - SETOR 006"**, nesta Cidade. **Um Lote de terreno para Construção Urbana, com a área de 145,68 M²**, com as seguintes características: de frente para a Praça Araguari, medindo 7,00 metros; nos fundos divide com o lote 03 do desmembramento, medindo 7,00 metros; do lado direito, divide com o lote 07, medindo 18,35 metros; e do lado esquerdo divide com o lote 02 do desmembramento, medindo 14,00 metros, mais 4,50 metros e mais 3,40 metros; Com o Valor Venal de R\$18.324,20 (dezoito mil trezentos vinte e quatro reais e vinte centavos). **Obs.:** Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura - Erivelto Silva - CREA n° 6762/TD-MG, em data de 08 de março de 2006; e Certidão de Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Goiás, assinada pelo Divisão de Informação e Avaliação, Uarion de Brito, em data de 08 de março de 2006. **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, Aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 365.050 - 2ª Via-DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 020.581.701-72, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua 03, Quadra 15, Lote E, n° 112, Apartamento 203, Residencial Palmares, Bairro Campinas; e **ANA INOCÊNCIA DE MATOS SANTOS**, brasileira, Aposentada, portadora da Cédula de Identidade n° 1.300.433-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o n° 499.133.521-34, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Alameda Velasques, Quadra 08, Lote 09, Setor Gentil Meirelles, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens. Havido pelos proprietários por Compra feita a Isaac do Espírito Santo e sua mulher, conforme Escritura Pública lavrada pelo Tabelião 1º de Notas desta Comarca, José Batista Pinto, no Livro n° 237, às Folhas n° 197/198V°, em data de 23 de março de 1983, no Valor de Cr\$30.000,00; por Compra feita a Prefeitura Municipal de Goiás, conforme Provisão, Lançada no Livro n° 14 de Terreno de Construção, à Folha n° 20/20V°, em data de 30 de março de 1983, no Valor de Cr\$17.747,00; por Compra feita a João José da Silva, conforme Escritura Publica lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, José Aureliano Moreira Diniz, no Livro n° 136, às Folhas n° 73/74, em data de 10 de novembro de 1975, no Valor de Cr\$5.000,00; e



Valide aqui
este documento

o Inventário dos bens ficado com o falecimento de Flora Cassimira da Cruz, conforme Formal de Partilha, passado em data de 08 de janeiro de 1997, no Valor de R\$207,00; e Unificadas em data de 28 de abril de 2006. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob o nº 17.356, Ficha nº 01, do Livro nº 02, deste Cartório. (a) José Batista Pinto. Oficial.

AV.1-17.369: Goiás, 03 de maio de 2006. Protocolo sob nº 34.788, à Folha 27Vº, Livro 1-D. Certifico e dou fé que nesta data me foi apresentado um requerimento firmado pelos **Senhores, ANTÔNIO LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, Aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 365.050 - 2ª Via-DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.581.701-72, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua 03, Quadra 15, Lote E, nº 112, Apartamento 203, Residencial Palmares, Bairro Campinas; e **ANA INOCÊNCIA DE MATOS SANTOS**, brasileira, Aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.300.433-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 499.133.521-34, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Alameda Velasques, Quadra 08, Lote 09, Setor Gentil Meirelles, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens; no qual requer nos termos das disposições legais em vigor, a averbação de **Uma Casa Residencial**, situada nesta Cidade, à "**PRAÇA ARAGUARI Nº 01 - LOTE 01 DA QUADRA 03 - SETOR (006)**", contendo a mesma, 07 cômodos internos, e uma área serviço ao lado direito; coberta de telhas plan, madeiramento serrado, paredes de tijolos comum, piso de cerâmica; com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; tendo de frente duas portas e um vitrô; nos fundos uma porta e um vitrô; e na lateral direita um vitrô e uma porta; toda cercada com murro. **Edificada numa área de 93,41 M².** Fica dispensada a Certidão de Quitação com o INSS por ser a mesma Cadastrada na Prefeitura há mais de Dez (10) anos, sob número de Inscrição Municipal nº 006.003.008, em nome de Antônio Luiz dos Santos. Foi apresentada a Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Goiás, em data de 08 de março de 2006, no Valor de R\$18.324,20 (Dezoito Mil, Trezentos e Vinte e Quatro Reais e Vinte Centavos), assinada e firmada pelo Chefe de Divisão de Informação e Avaliação - Uarion de Brito. (a) José Batista Pinto. Oficial.

R.2-17.369: Goiás, 12 de setembro de 2018. Protocolo nº 54.450, Livro nº 1-G, Folha nº 103, às 17:10 horas. **TRANSMITENTES: ANTÔNIO LUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, Aposentado, portador da CI nº 365.050 - 2ª Via-DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.581.701-72, e sua mulher **ANA INOCÊNCIA DE MATOS SANTOS**, brasileira, Aposentada, portadora da CI nº 1.300.433-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 499.133.521-34, casados entre si pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da Vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; **ADQUIRENTES: SAMUEL MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, Estudante, Menor Impúbere, portador do RG nº 6.238.382-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 733.929.521-68; e **LUCAS MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, Estudante, portador do RG nº 6.467.838-SSP-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.359.751-18, Menor Impúbere, residentes e domiciliados à Praça Araguari nº 109, Centro, em Goiás-GO; **neste ato devidamente representados pelos seus Genitores, na condição de INTERVENIENTES PAGADORES: ELCIVAL RIBEIRO DE FREITAS**, brasileiro, Autônomo, portador da CI/RG nº 1.177.780 - 2ª Via-DGPC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 341.315.661-68; e **ADRIANA DA SILVA MARQUES FREITAS**, brasileira, Advogada, portadora da Carteira Profissional nº 14.358-OAB-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 499.182.901-10, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme consta no Livro nº 10-B, à Folha nº 136, sob o nº 2877,



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
COMARCA DE GOIÁS

Dr. Frederico Padre Cardoso - Oficial Titular - CPF: 018.320.729-75
Rua Professor Alcides Jubé, nº 02, Centro – CEP: 76.600-000 - Cidade de Goiás-GO - Telefax (62) 3371-1128
CNPJ: 55.961.672/0001-55 - E-mail: primeiro.oficio.goiias@hotmail.com

residentes e domiciliados à Praça Araguari nº 109, Centro, em Goiás-GO. **TÍTULO:** "Compra e Venda". **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de "Compra e Venda", lavrada pela Escrevente Autorizada do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca de Goiás-GO, Pollyana Cristina Pires, no Livro nº 004, à Folha nº 70/Vº, em data de 26 de maio de 2010, no **VALOR:** R\$12.000,00. Pelo presente registro os transmitentes vendem o imóvel objeto da presente matrícula e do AV.1 retro, correspondente a Casa Residencial edificada numa área de 93,41 M² e o respectivo terreno com a área de 145,68 M². **Obs.:** Foi recolhido junto a Secretária da Fazenda do Estado de Goiás, conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Doação Nº 0232-2018 CGO, homologado pelo Auditor Fiscal da Receita Estadual - Clênio de Souza Andrade - Mat. 9483-8, em data de 29 de Junho de 2018, devido a Doação do Dinheiro neste registro, no Valor de R\$700,00 sobre o Valor Tributável de R\$50.000,00, conforme DARE 5.1, sob nº 12100000822000020, autenticado pela Caixa Econômica Federal - Auto Atendimento - SAA Agência Vila Boa de Goiás, em data de 08/08/2018 às 14:01:48 horas - Terminal: 12381013 - Controle: 123810130406. Dou fé. (a) José Batista Pinto. Oficial.

AV.3-17.369: Goiás, 16 de abril de 2024. Protocolo nº 64.814, Livro nº 1-H, às 12:49 horas - datado em 10/04/2024. Faço constar, que me foi apresentado um requerimento assinado pela Drª. Luciene Mendes de Oliveira Fernandes do Carmo, OAB-GO nº 53.876, datado em 10 de abril de 2024, para que seja averbado uma **CERTIDÃO NARRATIVA - em cumprimento ao determinado no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Código de Processo Civil**, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás - Comarca de Goiás-GO, assinada digitalmente pelo Analista Judiciário - Kelvin Mota Ferreira, em data de 05/04/2024, às 14:58:58 horas - Processo PROJUDI nº 5130858-67.2024.8.09.0066, o qual tramita na Escrivania desta Comarca de Goiás-GO, protocolada em 27/02/2024, no valor da Causa de R\$24.650,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), que **LUCIENE MENDES DE OLIVEIRA FERNANDES DO CARMO**, CPF/MF nº 558.096.261-49, move em desfavor de **SAMUEL MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 733.929.521-68, RG nº 6.238.382-SSP-GO (proprietário somente de 50% da **Casa Residencial**, situada nesta Cidade, à "**PRAÇA ARAGUARI Nº 01 - LOTE 01 DA QUADRA 03 - SETOR (006)**", contendo a mesma, 07 cômodos internos, e uma área serviço ao lado direito; coberta de telhas plan, madeiramento serrado, paredes de tijolos comum, piso de cerâmica; com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; tendo de frente duas portas e um vitrô; nos fundos uma porta e um vitrô; e na lateral direita um vitrô e uma porta; toda cercada com murro; **edificada numa área de 93,41 M² e do respectivo terreno com a área total de 145,68 M², constantes do R.2 da presente matrícula**), os quais ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. (a) Lucinaide Gomes do Carmo Sousa. Substituta e Escrevente.

AV.4-17.369: Goiás, 26 de abril de 2024. Protocolo nº 64.942, Livro nº



Valide aqui
este documento

-H, às 15:07 horas. Faço constar, que me foi apresentado um requerimento assinado eletronicamente pelo Dr. Jefferson Vieira Vasconcelos, OAB-GO nº 55.802, datado em 24 de abril de 2024, para que seja averbado uma **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO - Artigo 828 da Lei nº 13.105/2015**, expedida e assinada digitalmente pelo Analista Judiciário do Poder Judiciário do Estado de Goiás - Vara Cível da Comarca de Goiás-GO, Kelvin Mota Ferreira, em data de 23/04/2024, às 16:51:00 horas - Processo PROJUDI nº 5110484-33.2024.8.09.0065 de Execução de Título Extrajudicial, a qual tramita na Escrivania desta Comarca de Goiás-GO, protocolada em 20/02/2024, no Valor da Causa de R\$47.217,50 (quarenta e sete mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta centavos), débito atualizado em 20/02/2024, que **LUHAN VIEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 755.709.981-87, move em desfavor de **SAMUEL MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 733.929.521-68, RG nº 6.238.382-SSP-GO (proprietário somente de 50% da **Casa Residencial**, situada nesta Cidade, à "**PRAÇA ARAGUARI Nº 01 - LOTE 01 DA QUADRA 03 - SETOR (006)**", contendo a mesma, 07 cômodos internos, e uma área serviço ao lado direito; coberta de telhas plan, madeiramento serrado, paredes de tijolos comum, piso de cerâmica; com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; tendo de frente duas portas e um vitrô; nos fundos uma porta e um vitrô; e na lateral direita um vitrô e uma porta; toda cercada com murro; **edificada numa área de 93,41 M² e do respectivo terreno com a área total de 145,68 M², constantes do R.2 da presente matrícula**); e decisão proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Cardoso Gerhardt, Juiz de Direito da Vara Cível de Goiás-GO, em data de 22/04/2024, às 17:30:14 horas, os quais ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. (a) Lucinaide Gomes do Carmo Sousa. Substituta e Escrevente.

R.5-17.369: Goiás, 03 de maio de 2024. Protocolo nº 64.943, Livro nº 1-I, às 17:16 horas - datado em 26/04/2024. **PENHORA (art. 844 do CPC)**. Nos Termo de Penhora, expedido e assinado digitalmente pela Analista Judiciário do Juizado Especial Cível local, Fernanda Gracielle Borges Bueno de Oliveira, em data de 23 de abril de 2024, às 17:57:44 horas; em cumprimento à determinação judicial contida no evento nº 25, pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Cível desta Comarca de Goiás-GO, Dr. Eduardo Cardoso Gerhardt, proferida nos presentes autos, no qual tem como exequente: **LUCIENE MENDES DE OLIVEIRA FERNANDES DO CARMO**, CPF/MF nº 558.096.261-49, e executado: **SAMUEL MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 733.929.521-68, RG nº 6.238.382-SSP-GO, (**proprietário de parte do imóvel objeto do R.2 da presente matrícula**, para a cobrança do Valor da Causa: R\$6.162,50, acrescido de juros, custas e honorários advocatícios, foi determinado o registro da penhora de somente 50% da **Casa Residencial**, situada nesta Cidade, à "**PRAÇA ARAGUARI Nº 01 - LOTE 01 DA QUADRA 03 - SETOR (006)**", contendo a mesma, 07 cômodos internos, e uma área serviço ao lado direito; coberta de telhas plan, madeiramento serrado, paredes de tijolos comum, piso de cerâmica; com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; tendo de frente duas portas e um vitrô; nos fundos uma porta e um vitrô; e na lateral direita um vitrô e uma porta; toda cercada com murro; **edificada numa área de 93,41 M² e do respectivo terreno com a área total de 145,68 M², constantes do R.2 retro**, em favor da autora. Dou fé. (a) Lucinaide Gomes do Carmo Sousa. Substituta e Escrevente.

R.6-17.369: Goiás, 09 de junho de 2025. Protocolo nº 67.378, datado em 13/05/2025 - **PENHORA**. Nos Termo de Penhora e Avaliação, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Vara Cível local, assinado eletronicamente pelo Oficial de Justiça - Avaliador - Cláudio de Souza



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
COMARCA DE GOIÁS

Dr. Frederico Padre Cardoso - Oficial Titular - CPF: 018.320.729-75
Rua Professor Alcides Jubé, nº 02, Centro - CEP: 76.600-000 - Cidade de Goiás-GO - Telefax (62) 3371-1128
CNPJ: 55.961.672/0001-55 - E-mail: primeiro.oficio.goiias@hotmail.com

Almeida, em 16/09/2024, às 10:41:25 horas; em cumprimento ao respeitável mandado, de ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial da Comarca de Goiás-GO, Dr. Eduardo Cardoso Gerhardt, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº **5098716-13** - Processo nº **5098716-13.2024.8.09.0065**, em que é Exequente: **JAIR RAIMUNDO DE OLIVEIRA JÚNIOR**, RG nº 3127030-SSP-GO e CPF/MF nº 796.781.141-00 e Executado: **SAMUEL MARQUES RIBEIRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 733.929.521-68, RG nº 6.238.382-SSP-GO, **(proprietário de parte do imóvel constante do R.2 da presente matrícula**, para a cobrança do Valor da dívida no montante de: R\$ 230.981,98 (duzentos e trinta mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), acrescido de juros, custas e honorários advocatícios, foi realizado o registro da penhora somente da parte pertencente ao executado, sendo: 50% do imóvel constante do R.2 retro, em favor do autor. Para fins de cotação de emolumentos, considerando que foram penhorado 4 (quatro) imóveis, de acordo com a nota 6ª, da Tabela XIV dos Emolumentos do Extrajudicial, a base de cálculo fica fixada em R\$57.745,49 (cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. **Selo Numero:** 02942505123385925430018; **Emolumentos:** R\$904,31; **Taxa Judiciária:** R\$4,95; **Fundos Estaduais:** R\$219,29; **ISS:** R\$45,21; **Total:** R\$1.173,76. (a) Lucinaide Gomes do Carmo Sousa. Substituta Legal.

O referido é verdade e dou fé.

Goiás, 18 de agosto de 2025.

Cleuza Pinto da Silva Magalhães
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$88,84
Taxa Judiciária: R\$19,17
Valor Fundos: R\$21,54
Valor Iss: R\$4,44
Total Certidão: R\$133,99

