

Valide aqui
este documento

Certidão eletrônica de inteiro teor da matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **20103**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0020103-78**, extraída 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**—Uma Unidade autônoma designada por Apartamento (tipo) de número (402) localizado no quarto (4º) andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA VERDE, situado à Rua Franklin Xavier, nº 470, Centro, esquina da Rua Tiradentes, no Bairro Wilson, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, com as características e medidas reais de construção: (02) dormitórios, (01) suíte, banho social, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, com WC e terraço com a área privativa de 101.642m², e área comum de 53.1909m², totalizando a área construída de 154.832m², com instalações elétricas completas, instalações de água e hidro-sanitárias, telefônicas, interfone e instalação de gás e garagem de número (07), situada no térreo do Edifício, e a respectiva fração ideal correspondente a 0,0562% igual a 56,39m² sobre o terreno de número dezesseis (16), da quadra dois (02), com a área de (1.003,38m²), situado nesta cidade à Rua Tiradentes esquina da Rua Franklin Xavier, nº 470, no Bairro Wilson, medindo (39,30) metros de frente para essa rua, dividindo pela direita com José Cândido da Silva e outros, numa extensão de (34,90) metros; em (03) linhas: sendo a 1^a de (19,10) metros, a 2^a de (09,70) metros; e a 3^a de (06,10) metros, pela esquerda com a Rua Franklin Xavier (antiga Rua Um), numa extensão de (34,50) metros; e ao fundo com Duartina Maria de Jesus, numa extensão de (37,10) metros em (02) linhas sendo a 1^a de (19,60) metros e a 2^a de (17,50) metros. Havid conforme registro sob nº R6, R7, R8, R9 referente a matrícula 6.720, e AV10-6.720, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIOS**— JOÃO ROBERTO DE ABREU CARDOSO e sua esposa NIBIA DIVINA LUZIA DA COSTA, MARIA DIVINA GUIMARÃES REZENDE, CARIVALDO ANTUNES CINTRA e sua esposa MARIA FERREIRA CINTRA, ALBERTO BORGES DE SOUZA sua esposa JÚLIA NAGÃO DE SOUZA, JOSÉ LUIZ DE MIRANDA e sua esposa LIVERSINA MARIA DE MIRANDA, ENY LUIZA ARANTES, CARLOS ANTÔNIO MASSON e sua esposa MARIA DE FÁTIMA MOREIRA MASSON, ADEMAR MACHADO DE VACONCELOS e sua esposa ARENA DESIDÉRIO VASCONCELOS, GILSON ANSELMO DE MELO, JOSÉ MARCO DE MELO e sua esposa LÚCIA APARECIDA RODRIGUES DE MELO, NOBRE SIA e sua esposa LAURA DE OLIVEIRA SAI, ALCEU MASSANORI IKEDA e sua esposa Da. MARCIA MAIUMI SHIMADA IKEDA, JOÃO SILVESTRE DE OLIVEIRA e sua esposa TERESINHA ANDRADE DE OLIVEIRA, ALBERTO BORGES DE SOUZA e sua esposa JÚLIA NAGÃO DE SOUZA, FÁBIO BOIRGES DE ANDRADE e sua esposa VALERIA ZAMECKI ANDRADE; MIRAIAS ANTUNES BALLAN e seu esposo ANTONIO ISMAEL BALLAN. **REGISTROS ANTERIORES**— R6, R7, R8, R9 e AV10-6.720. Itumbiara, 10 de janeiro de 1995.

R1-20.103— Itumbiara, 10 de janeiro de 1995. **TÍTULO**— Fixação e Divisão. **TRANSMITENTES**— OS MESMOS ADQUIRENTES E OUTROS EM DIVISÃO AMIGÁVEL. **ADQUIRENTE**— ADEMAR MACHADO DE VASCONCELOS, agropecuarista, portador da CI RG sob o nº 700.121-SSP/GO e sua esposa ARENA DESIDÉRIO VASCONCELOS, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Franklin Xavier nº 470, inscritos no CIC nº 004.313.111-53, casados sob o regime da comunhão universal

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG2NC-6TKYY-www.VLJ-EX6TG>

de bens conforme Certidão de nº 8.2948.294, livro 35, as fls. 20 do CRC da 1^a Circunscrição desta Comarca. **FORMA DE TÍTULO**– Escritura Pública de Fixação e Divisão de Unidade Autônoma do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILA VERDE, lavrada no 2º Tabelionato de notas local, no livro 435, às folhas 48 e 53 e verso, em data de 21 de dezembro de 1994. **VALOR**– R\$40.000,00 para efeitos meramente estimativo e para cálculo de cobrança de emolumentos. **CONDICÃO**– Os outorgantes e reciprocamente outorgados, resolveram de comum acordo, a fazerem esta Escritura Pública de Fixação e Divisão de Unidades Autônomas do Edifício Vila Verde o que ora o fazem por força desta escritura e na melhor forma de direito e desejando por fim a esse estado de comunhão que se encontra o referido imóvel para que cada condômino, fique com a sua unidade certa e determinada, como um todo independente. **PROTOCOLO**– Título apontado 1-L sob nº 70.263, pág. 59. Itumbiara, 10 de janeiro de 1995.

R2-20.103– Itumbiara, 26 de fevereiro de 2010. **TÍTULO**– Compra e Venda. **TRANSMITENTES**– ADEMAR MACHADO DE VASCONCELOS, agropecuarista, portador da CI RG sob o nº 700.121-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº. 004.313.111-53, filho de Manoel Machado Siqueira e Maria Garcia Vasconcelos, natural de Uberlândia-MG, nascido em 08/02/1931 e sua mulher ARENA DESIDÉRIO VASCONCELOS, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 713.011-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 598.288.701-34, filha de Lourival Desidério Alves e Maria Sebastiana Alves, natural de Itumbiara-GO, nascida em 28/08/1938, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime da Comunhão 0de Bens, residentes e domiciliados na Rua Franklin Xavier nº 470, Apt.º 402, Centro, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **ADQUIRENTE**– ZEFERINO DE PAULA NETO, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 1.262.595-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº. 019.069.681-87, filho de Benedito Zeferino de Paula e Antônia Borges de Paula, natural de Araguari-MG, nascido em 20/04/1940, residente e domiciliado na Rua 3, nº 128, centro, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **FORMA DE TÍTULO**– Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro nº 00150-N, às folhas 086/089, págs. 001 a 003, escrevente 0001 em data de 09 de fevereiro de 2010. **VALOR**– R\$70.000,00. **CONDICÃO**– n/c. **PROTOCOLO**– Título apontado 1-N sob nº 118.424, pág. 185. Itumbiara, 26 de fevereiro de 2010.

R3-20.103- Itumbiara, 04 de outubro de 2010. **TÍTULO**- Compra e venda. **TRANSMITENTE**- ZEFERINO DE PAULA NETO, brasileiro, separado judicialmente, fazendeiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.262.595/SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 019.069.681-87, filho de Benedito Zeferino de Paula e Antônia Borges de Paula, natural de Araguari-MG, nascido em 20/04/1940, residente e domiciliado na Rua 3, nº 128, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE**- THANYA MARA SIA, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 4821545/DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.745.541-57, filha de Édson Sia e Tânia Mara Zancheta Sia, natural de Mogi Mirim-SP, nascida em 15/12/1988, residente e domiciliada na Rua Franklin Xavier, nº 470, Edifício Vila Verde, apto 402, Centro, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO**- Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas Local, no Livro 00160-N, Fls. 120/122, pág. 001/003, Escrevente 0001, em data de 23/09/2010. **VALOR**- R\$75.000,00, importância esta que será paga da seguinte forma: a importância de R\$35.500,00, pagos em moeda corrente nacional, vigente do país no ato da presente escritura, e a importância de R\$35.500,00, a ser pago no dia 15/07/2011. **CONDICÕES**- N/C. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-O sob nº 120.776, pág. 06. Itumbiara, 04 de outubro de 2010.

R4-20.103- Itumbiara, 25 de fevereiro de 2021. **TÍTULO**- Cédula de Crédito Bancário, nº 0000398726. **EMITENTE**- HERNANDE RODRIGUES QUEIROZ JUNIOR, CPF/MF sob nº 019.182.451-85. **TERCEIROS GARANTIDORES**- THANYA MARA SIA, CPF/MF sob nº 024.745.541-57. HERNANDE RODRIGUES QUEIROZ JUNIOR, CPF/MF sob nº

Valide aqui
este documento

019.182.451-85. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO**- Itumbiara, 22 de fevereiro de 2021. **CREDOR**- BANCO BRADESCO S/A, agência Itumbiara. **VALOR**- R\$ 170.000,00. **VENCIMENTO**- 08/02/2023. **GRAU**- Hipoteca de Primeiro (1º) Grau. **CONDIÇÕES**- Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO**- Título apontado sob nº 158.528, pág.N/C. Itumbiara, 25 de fevereiro de 2021. Selo: 00802102235715414280006 **Total R\$2.914,38** **Total de Emolumentos R\$2.027,10** **Total de Taxas Judiciais R\$15,62** **Total de Fundos Estaduais R\$810,84** **Total de Taxas Municipais R\$60,82**

AV05-20.103- Protocolo nº 166.270, em data de 09/03/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme Termo de quitação emitido pela CREDORA- **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/001-12. Fica cancelado o presente **AV5**, em razão da dívida ter sido paga e satisfeita, conforme autorização, expedida em Itumbiara- GO, em data de 02/03/2023. Itumbiara 09/03/2023 **Total R\$ 101,69**, **Total de Emolumentos R\$ 66,65**, **Total de Taxas Judiciais R\$ 18,87**, **Total de Fundos Estaduais R\$ 14,17**, **Total de Taxas Municipais R\$ 2,00**.

AV6-20.103: Protocolo nº 171.712, datado de 12/07/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme requerimento datado de 01/07/2024 e Certidão Narrativa, assinado eletronicamente por Cláudio Marques Alves Analista Judiciário Por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Ambiental de Itumbiara - GO, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5229157-16.2024.8.09.0087, movida por BANCO BRADESCO S.A, em desfavor de THANYA MARA SIA, inscrita no CPF nº 024.745.541-57 e HERNANDE RODRIGUES QUEIROZ JUNIOR inscrito no CPF sob o nº 019.182.451-85, atribuindo-se à causa o valor de **R\$972.874,93**, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 12 de julho de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$33,34. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$26,21. ISSQN: R\$3,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802407125103525430001. O Oficial Registrador.

AV7-20.103- Protocolo nº 172.160, datado de 26/08/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 828 – lei 13.105/2015 do Código de Processo Civil, conforme requerimento datado de 04 de julho de 2024 e Certidão de Averbação, assinado digitalmente por Tatiana Domingues Diniz, analista judiciário - 5171199, em data de 03 de junho de 2024, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5153235-66.2024.8.09.0087, tendo como parte exequente BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **em desfavor de HERNANDE RODRIGUES QUEIROZ JUNIOR**, inscrito no CPF nº 019.182.451-85; e THANYA MARA SIA, inscrita no CPF nº 024.745.541-57, atribuindo-se à causa o valor de R\$282.792,74, conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. **Dou fé**. Itumbiara-GO, 27 de agosto de 2024. **Total de Emolumentos- R\$123,30**. **Total de Taxas Judiciais-R\$18,87**. **Total de Fundos Estaduais- R\$26,21**. **Total de Taxas Municipais-R\$3,70**. **Total- R\$172,08**. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802408223677525430020. O Oficial Registrador.

R8-20.103- Protocolo nº 173.964, datado de 07/03/2025. **REGISTRO DE PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, datado de 03/02/2025, presente o excellentíssimo senhor Thomas Nicolau Oliveira Heck – Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Infância e Juventude, comigo Analista Judiciário Tatiana Domingues Diniz, extraído do



Valide aqui
este documento

protocolo nº 5153235-66.2024.8.09.0087, requerente Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **em desfavor de** Hernande Rodrigues Queiroz Júnior, CPF nº 019.182.451-85 & Thanya Mara Sia, CPF nº 024.745.541-57, foi penhorado o imóvel desta matrícula no valor da causa de **R\$282.792,74**, conforme determinado pelo juízo, tudo na forma do artigo 847, § 1º do código de processo civil. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. **Dou fé**. Itumbiara-GO, 07 de março de 2025. **Total de Emolumentos- R\$3.322,55. Total de Taxas Judiciárias- R\$19,78. Total de Fundos Estaduais- R\$706,05. Total de Taxas Municipais-R\$99,67. Total- R\$4.148,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802503054985525430017.** O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Emitido por **Jéssica - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, sete (07) de março (03) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Poder Judiciário - Estado do Goiás Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO Selo Eletrônico: 00802503055226734420020 Número de Ordem: 118643 Data: 07/03/2025 Atendimento: A-KDEV-1739994471 Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$2,67 , Fundos: R\$18,88 , Total: R\$129,56 Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br Em: 07/03/2025. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG2NC-6TKYY-WWWVLU-EX6TG>

Valor: R\$ 282.792,74
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 12/11/2025 08:07:07

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os processos de imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Certidão de ônus e ações

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG2NC-6TKYY-WWWVLU-EX6TG>

CERTIFICA, a pedido da parte interessada, que, verificando-se o conteúdo da matrícula nº 20.103, Código Nacional de Matrícula 026047.2.0020103-78, do Livro 02 desta serventia, constatou-se **a existência de ônus, bem como a existência de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou averbações de existência de ações judiciais**.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Emitido por Jéssica - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, sete (07) de março (03) de dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802503055007026930016

Número de Ordem: 118645 Data: 07/03/2025 Atendimento: A-EEDC-1739994392

Emolumento: R\$83,49, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,50, Fundos: R\$17,74, Total: R\$122,90

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 07/03/2025. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

