

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SÃO SIMÃO
Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos Cíveis das Pessoas Jurídicas
CNPJ: 56.236.996/0001-93 - (64) 99919-3749 - E-mail: contato@cartoriogustavomoraes.com.br
Rua 70, Q17, L25, Centro, São Simão/GO - Cep 75.890-000
Oficial Registrador: **Gustavo Henrique de Moraes Gomes**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 6.412, datada de 22/04/2014, CNM n.º 025247.2.0006412-35**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994: **IMÓVEL**: lote de terreno urbano designado pelo n.º 11-A (onze A) da Qd. 06 (seis), situado a Rua 20 (vinte), Setor Residencial Cemig, nesta cidade; dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 20 (vinte); 10,00m (dez metros) de fundo confrontando com o lote 12 (doze); 21,70m (vinte e um metros e setenta centímetros) do lado direito confrontando com o lote 09 (nove); e 21,70m (vinte e um metros e setenta centímetros) do lado esquerdo na confrontação com o lote 11 (onze), com a área total de 217,00m² (duzentos e dezessete metros quadrados). **PROPRIETÁRIO**: **LEANDRO ROSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF 009.744.681-50 e portador da CI/RG n.º 14873764-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, nesta cidade. Registro Anterior n.º R-03 - 2823, livro 2, Registro Geral de Imóveis desta cidade. Memorial descritivo assinado pelo técnico em agrimensura Mauricio Gonçalves de Medeiros. CREA 6791/TD - MG - Visto 4175-GO - ART.: 1020140069477. Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.

R-01 - 6412 - Protocolo n.º 19095, fls. 39, livro 1-D aos 25/04/2014 - **TRANSMITENTE**: **LEANDRO ROSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF 009.744.681-50 e portador da CI/RG n.º 14873764-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, nesta cidade. - **ADQUIRENTE**: **JOÃO MOREIRA DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente político, portador do RG n.º 5368770-SPTC/GO e inscrito no CPF/MF n.º 032.429.851-09, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, cemig, São Simão-GO. Esc. Pub. de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Itaguaçu, neste município no livro 03, fls. 86 aos 22/04/2014, pelo valor de R\$ 8.170,00 (oito mil cento e setenta reais). Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.

R-02 - 6412 - Protocolo n.º 19817, fls. 56, livro 1-D aos 26/11/2014 - **TRANSMITENTE**: **JOÃO MOREIRA DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente político, portador do RG n.º 5368770-SPTC/GO e inscrito no CPF/MF n.º 032.429.851-09, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, cemig, São Simão-GO. - **ADQUIRENTE**: **LEANDRO ROSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF 009.744.681-50 e portador da CI/RG n.º 14873764-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, nesta cidade Esc. Pub. de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade no livro 091, fls. 145/146 aos 26/11/2014, pelo valor de R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais). Dou fé. Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.

R-03 - 6412 - Protocolo n.º 19838, fls. 57, livro 1-D aos 05/12/2014 - **Devedor**: **LEANDRO ROSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF 009.744.681-50 e portador da CI/RG n.º 14873764-SSP/MG, residente e domiciliado a Rua 10, n.º 22, nesta cidade. - **Credor**: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, por sua agência de Cachoeira Alta-GO, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/1591-15. - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/01461-4. Vencimento em 01/12/2019. - Valor R\$ 99.600,00. - Em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel matriculado acima. Dou fé., Pedro Aurélio Costa e Moreira. Sub-Oficial.

Av.-4-M-6412. Protocolo: 25.498 de 24/02/2025. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procede a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto ao Município de São Simão-GO sob n.º 9989. Conforme requerimento e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal número 3884/2025, emitida em 02/04/2025, devidamente arquivados nesta Serventia. **Selo: 02772504033586525640019**. **Emolumentos: R\$88,83; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$2,22; FUNDESP/GO: R\$8,89; FUNEMP/GO: R\$2,66; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNCOMP/GO: R\$2,66; FUNDEPEG/GO: R\$1,10; Total: R\$. São Simão/GO, 09 de abril de 2025. Dou fé.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SÃO SIMÃO
Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos Civis das Pessoas Jurídicas
CNPJ: 56.236.996/0001-93 - (64) 99919-3749 - E-mail: contato@cartoriogustavomoraes.com.br
Rua 70, Q17, L25, Centro, São Simão/GO - Cep 75.890-000
Oficial Registrador: Gustavo Henrique de Moraes Gomes

Ariston Ferreira da Silva Neto - Escrevente.

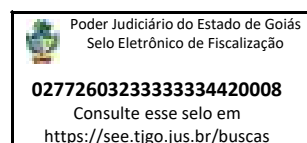
R.-5-M-6412. Protocolo: 25.498 de 24/02/2025. **PENHORA** - Conforme requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025 e documentos que o instruiu protocolado via SAEC nº AC005175491, extraídos dos autos de Execução por Título Extrajudicial, no processo de nº 5080414-59.2020.8.09.0134, no qual figura como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, cooperativa de crédito, com sede à Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74.160-000, inscrita no CNPF/MF sob o nº 06.332.931/0001-73, e, como executados **JOÃO MOREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 246.055.491-53, doravante denominado **EMITENTE** com endereço à Rua 10, nº 22, bairro Residencial CEMIG, município de São Simão, CEP 75890-000 e **LEANDRO ROSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 009.744.681-50, doravante denominado **AVALISTA**, com endereço à Rua 10, nº 22, bairro Residencial CEMIG, município de São Simão, CEP 75890-000, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, e nomeado depositário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, já qualificada. Valor da causa: R\$ 69.514,53 (sessenta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos). Termo de penhora expedido em 12 de fevereiro de 2025, devidamente assinado pelo analista judiciário Antonio Wesley dos Reis. **Selo: 02772504033587425550002. Emolumentos: R\$1.239,33; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$30,98; FUNDESP/GO: R\$123,93; FUNEMP/GO: R\$37,18; OAB/DATIVOS: R\$24,79; FUNPROGE/GO: R\$24,79; FUNCOMP/GO: R\$37,18; FUNDEPEG/GO: R\$15,49; Total: R\$. São Simão/GO, 09 de abril de 2025. Dou fé. Ariston Ferreira da Silva Neto - Escrevente.**

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". Emolumentos: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, R\$22,51, ISSQN: R\$2,32, Valor Total: R\$ 137,61

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".
O referido é verdade e dou fé.
São Simão-GO, 27 de março de 2026.

Michele Patricia Andrade Maris
Escrevente Substituta

Emolumentos.....:R\$92,79
Taxa Judiciária..:R\$19,99
Fundos.....: R\$22,51
ISSQN.....: R\$2,32
Valor Total.....: R\$137,61





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


MICHELE PATRICIA ANDRADE MARIS:03096940193

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos Cíveis das Pessoas Jurídicas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
[0277260323333334420008](https://see.tjgo.jus.br/buscas)
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valor: R\$ 69.514,53
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
QUIRINÓPOLIS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: João Moreira De Almeida - Data: 02/06/2026 08:50:46

