

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

10.505

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Itapuranga,

17 de dezembro de 2004

Larissa Dias Araújo
Escritor e Suboficial

Oficial

Matrícula: 10.505, livro 02. **Data:** 17 de dezembro de 2004. **Anteriores:** Matrícula 57, fls. 55, livro 02; e, Matrícula 6.370, fls. 106, livro 02-AG, ambas deste cartório. **IMÓVEL:** REMEMBRAMENTO do lote 02 e do lote 03, da Quadra 02, à Av. Agoncílio da Silva Moreira e Rua 53, no loteamento denominado "Vila Renata ou Setor Leste", que passa a denominar-se Lote nº 02, do seguinte teor: 01 (um) lote para construção urbana, situado nesta cidade de Itapuranga-Go., no loteamento denominado "Vila Renata ou Setor Leste", sob o nº 02, da quadra 02, na atual Av. Agoncílio da Silva Moreira e atual Rua 53, com a área total de 720,00 metros quadrados; medindo pela frente, ou seja, pela Av. Agoncílio da Silva Moreira, uma extensão de 30,00 metros; pelo fundo mede também 30,00 metros, confrontando com lotes nºs 04 e 05; pelo lado direito mede 24,00 metros, dividindo com atual Rua 53; e, finalmente pelo lado esquerdo mede também 24,00 metros, confrontando com o lote nº 01. Foi apresentado o documento de Autorização de Remembramento fornecido pelo Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 09 de novembro de 2004, assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos, Natalino Dias Rosa. **Proprietário:** FERNANDO FERREIRA, CL 017278-Consulado Geral do Brasil em Lisboa, CPF nº 783.305.721-53, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, maior, residente e domiciliado em 302 Boston Post Rd. Bloco A, Apartamento 1, Malboro, Massachusetts, Estados Unidos da América. **Título Aquisitivo:** Matrícula 57, fls. 55, livro 02; e, Matrícula 6.370, fls. 106, livro 02-AG, ambas deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 17 de dezembro de 2004. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial.

R-1-10.505: COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/11/2022, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro nº 142, folhas 161, pelo Escrevente Cláudio Ferreira Rabelo Holanda da Costa. O imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: **JOSÉ ANTÔNIO DE LIMA NETO**, CI.RG nº 4.335.297-DGPC/GO, CPF/MF nº 947.228.461-20, brasileiro, fisioterapeuta, divorciado, residente e domiciliado à Rua 05, quadra 36, lote 01-A, Parque Alvorada, Itapuranga-GO; **KÊNIA ANGELICA DOS SANTOS LIMA**, CI.RG nº 3.764.406-2ª via-PC/GO, CPF/MF 855.402.501-68, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada na Fazenda Margem esquerda do Rio Canastra, Zona Rural, Itapuranga-GO; **ANA CLARA SILVA LIMA**, CI.RG nº 6.563.230-SSP/GO, e CPF/MF nº 069.266.551-03, brasileira, estudante, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada na Fazenda Margem Esquerda do Rio Canastra, Zona Rural, Itapuranga-GO; **WANDERSON FABIO DOS SANTOS LIMA**, CI.RG. nº 3.931.106-2ª via-PC/GO e CPF/MF nº 839.233.221-00, tratorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MICHELLE PINHEIRO VELOZO LIMA**, CI.RG nº 4.342.251-2ª via-SSP/GO, CPF/MF nº 972.776.221-20, assessora parlamentar, brasileiros, residentes e domiciliados da Fazenda Margem Esquerda do Rio Canastra. Por compra feita a: **Fernando Ferreira**, CI.RG nº 5.784.251-PC/PA, CPF/MF nº 996.825.912-87, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, maior,

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

capaz, residente e domiciliado à Avenida Agoncílio da Silva Moreira, quadra 02, lote 02, Vila Renata, Itapuranga-GO. No valor de R\$1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais). Foram apresentadas no ato da escritura as certidões negativas de Débitos para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal; certidão de inteiro teor da matrícula e certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias; relatório de consulta negativo, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens; comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$43.500,00, deduzidos 3% da importância de R\$1.450.000,00, por quanto foi avaliado, conforme DUAM nº 419462; e, no ato deste registro a certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT). Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 13 de dezembro de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa, Oficial. Protocolo: 55.419; Emolumentos: R\$5.236,08; Prenotação: R\$10,00, Busca: R\$16,67; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS (5%): R\$263,14; Fundos (21,25%): R\$1.118,33; Total: R\$6.663,09. Selo Digital: 00972312012241425430007

R-2-10.505: USUFRUTO - Nos termos da Escritura Pública descrita no R-1 acima, fica instituído o **USUFRUTO VITALÍCIO**, a favor dos intervenientes pagadores do preço do imóvel: **SEBASTIÃO ANTÔNIO DE LIMA**, CI.RG nº 347.850-SPTC/GO e CPF/MF nº 020.619.611-34, trabalhador rural, e sua esposa **DIVINA APARECIDA DOS SANTOS LIMA**, CI.RG nº 4.022.646-DGPC/GO e CPF/MF nº 011.376.141-45, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Margem Esquerda do Rio Canastra, zona Rural, Itapuranga-GO, ficando convencionado expressamente que, na hipótese de falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto será exercido com exclusividade pelo cônjuge sobrevivente, com fulcro no artigo 1.411 do Código Civil Brasileiro. Foi apresentado o Demonstrativo de cálculo do ITCD - Doação com Reserva de Usufruto nº 19057-2023 SPL, de 07/11/2023, e comprovante de pagamento, recolhido em 07/12/2023, no valor de R\$69.000,00, conforme DARE nº 12100002334100252. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 13 de dezembro de 2023. (as) Arthur Vidal Rabelo Costa. Oficial. Protocolo: 55.419; Emolumentos: R\$5.236,08; Prenotação: R\$10,00, Busca: R\$16,67; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS (5%): R\$263,14; Fundos (21,25%): R\$1.118,33; Total: R\$6.663,09. Selo Digital: 00972312012241425430007

R-3-10.505: PENHORA - Nos termos da Decisão Judicial, acompanhada da Penhora por Termo nos Autos, expedida em 14/05/2025, pela 1ª Vara Judicial desta comarca, assinado e publicado digitalmente pela analista judiciário Fabiana Chaves Afonso, protocolo nº 5751749-03.2024.8.09.0085, requerente: Valdir Gonçalves de Queiroz CPF/MF nº 772.036.901-72, requerida: **Kênia Angélica dos Santos** CPF/MF nº 855.402.501-68, valor da causa: R\$128.896,41, em conformidade com a Decisão proferida pela MM. Dra. Diéssica Tais Silva, juíza de direito substituta nesta comarca, procedo a este registro para constar a **PENHORA de uma fração do imóvel constante da matrícula supra, equivalente a 25% (propriedade da requerida), nos referidos autos da Execução de Título Extrajudicial, para presunção absoluta de terceiros**. O referido é verdade e dou fé. Itapuranga-Go., 27 de maio de 2025. (as) Fernanda Rodrigues de Moraes. Suboficial. Protocolo: 58.023; Emolumentos: R\$1.891,23; Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Fundesp (10%): R\$189,13; Funemp (3%): R\$56,73; Funcomp (3%): R\$113,48; Fepadsaj (2%): R\$37,83;

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

10.505

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Itapuranga,

21 de julho de 2025

Fernando Rodrigues de Moraes
Escriturante e Substituto
Oficial

Funproge (2%): R\$37,83; Fundepeg (1,25%): R\$23,64; ISSQN (5%): R\$94,56; Total: R\$2.464,21. Selo Digital: 00972505212239325430018

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ITAPURANGA

Registro de Imóveis de Itapuranga

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

