



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas**  
Delegatário: Kaison Neves de Freitas

Comarca de Joviânia-GO

CNPJ: 10.300.931/0001-69

Bel. KAISON NEVES DE FREITAS, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos de Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Naturais, Interdições e Tutelas, Comarca de Joviânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.....

## **CERTIDÃO**

**"Inteiro Teor"**

**CNM:149054.2.0004260-23**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula supra gravada, extraído por meio reprográfico nos termos do Artigo nº 19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Artigo nº 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Um terreno urbano caracterizado como **Lote nº 04, da Quadra nº 10, do "Residencial Boa Vista"**, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:.....

<b>Lote 04</b>		
<b>Metragens e Confrontações:</b>		
<b>Área total: 258,13m<sup>2</sup></b>		
<b>Frente</b>	12,50m	C/ Avenida Jaó
<b>Fundos</b>	12,50m	C/ Luiz Roberto Resende
<b>Lado Direito</b>	20,65m	C/ Lote 03 (três)
<b>Lado Esquerdo</b>	20,65m	C/ Lote 05 (cinco)

**Registro Anterior: Matrícula nº 4.102 de ordem, do Livro Geral nº 2 (Ficha)**, em 03 de Junho de 2014. **Proprietário: Sr. Luiz Roberto Resende**, portador da C.I.R.G. nº 1.398.184 da SSP-GO., C.P.F. nº 283.035.631-49, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com a **Sr<sup>a</sup>. Elisabete Oliveira Ferreira Resende**, portadora da C.I.R.G. nº 2.706.715-2<sup>a</sup> via da SSP-GO., C.P.F. nº 507.635.391-04, residentes e domiciliados na Rua Zolfi Ferreira Barbosa Filho, nº 480 - Centro, nesta cidade de Joviânia-GO. O referido é verdade e dou fé. Joviânia, 03 de julho de 2014. Kaison Neves de Freitas - Oficial. MATRÍCULA nº 4.260 R-00. Protocolo: 20.870 - Emolumentos: R\$-24,66.....

PROTOCOLO nº 20.870, em 03/07/2014; **AV-01-M-4.260** de ordem, do LIVRO GERAL nº 2 (Ficha), deste Cartório. **=ABERTURA DE MATRÍCULA=** Procede-se a esta Averbação para esclarecer que a abertura desta, foi para constar que o Imóvel objeto desta foi constituído por Loteamento - Denominado de "Residencial Boa Vista", "APROVADO" nos termos do Decreto Municipal nº 021/2014 de 05 de fevereiro de 2014, desta cidade de Joviânia-GO., constante da planta, Memorial Descritivo e relação dos Imóveis, assinado pelo Engenheiro Civil Dener Luciano de Oliveira -CREA nº 5061426900/D-SP., ART nº 1020130212287; com o permissivo do Artigo nº 176, § 1º, I c/c Artigo nº 167, I, 19, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Joviânia, 03 de julho de 2014. Kaison Neves de Freitas - Oficial.....

PROTOCOLO nº 20.870, em 03/07/2014; **R-02-M-4.260** de ordem, do LIVRO GERAL nº 2 (Ficha) deste Cartório. **=COMPRA & VENDA=** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de junho de 2014, no Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, desta Cidade e Comarca, às Fls. 082/084, do Livro nº 0055 - 1º Traslado, o Imóvel da presente Matrícula, na sua totalidade, foi adquirido pela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas**  
Delegatário: Kaison Neves de Freitas

Comarca de Joviânia-GO

CNPJ: 10.300.931/0001-69

**Empresa SPE Residencial Boa Vista Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida T-63 sn, Quadra n° 145, Lote n° 08/09, Edifício New World, Sala 502, Setor Bueno, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.845.282/0001-56, neste ato representada pelo seu sócio administrador **Ronaldo Inácio Ferreira**, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei n° 6.515/77, empresário, portador da C.I.R.G. n° 1.163.274-2ª via SPTC-GO, C.P.F. n° 278.828.371-72, residente e domiciliado na Rua T-66 n° 71, Apt° 1500, Edifício Dallas Garden, Setor Bueno, Goiânia-GO; por compra feita ao **Sr. Luiz Roberto Resende** e sua esposa a **Srª. Elisabete Oliveira Ferreira Resende**, supra qualificados, avaliado em **R\$ 1.020,00** (Um mil e vinte reais). ITBI Pago em 12/06/2013, no valor de R\$ 5.028,60 (cinco mil vinte e oito reais e sessenta centavos), conforme DUAM n° 001336703. Não havendo Condições. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigíveis para o ato, na Alienação. O referido é verdade e dou fé. Joviânia, 03 de julho de 2014. Kaison Neves de Freitas - Oficial. Emolumentos: R\$48,10.....

**R-03-M-4.260, em 05/07/2023.** Prenotado sob n. **27.780, em 04/07/2023.** =COMPRA & VENDA= Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta Cidade e Comarca, às fls. 74/76, Livro 0014, Traslado - Primeiro, em 26/06/2023, o Imóvel da presente Matrícula, em sua totalidade, foi adquirido por **JUVENAL ANSELMO DE MOURA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, autônomo, natural de Joviânia-GO, nascido em 23/12/1986, filho de Juvenal Anselmo de Moura e Leilamar da Silva, endereço eletrônico: não informado, portador da **CIRG n. 5205114, 2ª Via, PC-GO**, e inscrito no **CPF n. 024.000.431-08**, residente e domiciliado na Rua Clarindo Vieira do Carmo, n. 198, Centro, Joviânia-GO; por compra feita a **SPE Residencial Boa Vista LTDA**, acima qualificada no **R-02**, neste ato representada por sua procuradora, **MEIRY ADRIANA DE MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, filha de Altair Naves de Magalhães e Iracema Alves Pedrosa de Magalhães, endereço eletrônico: não informado, portadora da **CIRG n. 3270114, 2ª Via, SSP-GO**, e inscrita no **CPF n. 787.834.021-87**, residente e domiciliada na Avenida Dão Barbosa, n. 1109, Apto 801, Centro, Joviânia-GO, conforme Procuração Pública Lavrada no Livro 01031, Folha 047/048, nas Notas do 2º Tabelionato de Notas, da Comarca de Goiânia-GO; AValiação do Imóvel: **ITBI: R\$ 70.000,00** (setenta mil), pago em 20/06/2023, no valor de R\$ 2.106,70, conforme DUAM n. 1745076. IPU: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Não havendo condições. FORMA DE PAGAMENTO: Moeda Corrente do País. CADASTRO MUNICIPAL: 1.08.0010.0051.0000. Foram dispensadas as certidões negativas exigidas para o ato. CNIB: Código Hash n. 1156.2ef3.94ee.0e50.94b6.bea6.c1e3.5d21.e6fa.3182 - SPE Residencial Boa Vista LTDA. Dou fé. Joviânia, 05 de julho de 2023. Kaison Neves de Freitas - Oficial. Emolumentos: R\$ 2.353,29. Prenotação: R\$ 10,00. Tx Jud: R\$ 18,87. Busca: R\$ 16,67. Fundos Estaduais: R\$ 505,74. ISSQN: R\$ 71,40. Selo de Autenticidade n. 02512307033341125430001.....

**AV-04-M-4.260, em 18/08/2023.** Prenotação n. **27.837 em 11/08/2023.** =INSERÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA= A requerimento do proprietário, de 01/08/2023, o qual apresentou a Certidão expedida pelo Departamento de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal desta cidade, de 01/08/2023, assinada pelo Funcionário Responsável Adimar Fernandes de Sousa - Fiscal de Tributos, Mapa da Planta Baixa, assinada pela Engª. Michelle Cristina Spirandelli de Souza - CREA 1015097618/D-GO, apresentados a este Oficial; **procede-se a esta averbação para constar a Área Construída de 210,59m² (duzentos e dez metros e cinquenta e nove centímetros quadrados)**, constante de: Uma casa residencial, contendo 12 (doze) compartimentos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois quartos simples, um quarto tipo suíte, um banheiro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas**  
Delegatário: Kaison Neves de Freitas

Comarca de Joviânia-GO

CNPJ: 10.300.931/0001-69

social, garagem, hall, um depósito, uma varanda e uma área de serviço. Feita de tijolos furado ferragem, telha barro, forro laje, reboco, pintura, piso cerâmica, calçada de proteção, instalação elétrica e hidráulica. Obs. A cozinha e os banheiros com as paredes revestida de cerâmica até o teto. Edificado no aludido **Lote n. 04, da Quadra n. 10, "Residencial Boa Vista"**, constituída na presente Matrícula. A construção foi iniciada em 15/01/2017 e o seu término em 30/06/2017, permanecendo inalterada até esta data. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n. 90.015.80924/64-001, válida até 05/02/2024; Certidão Negativa de Débitos Municipais, válida até 01/09/2023; Alvará de Licença para Construção n. 00008/2023, datado em 01/08/2023 e Alvará de Habite-se n. 00031/2023, datada em 01/08/2023, emitidos pela Prefeitura Municipal de Joviânia-GO e assinados pelo Fiscal de Tributos, Adimar F. de Sousa; ART n. 1020230184462. Valor Fiscal Atribuído à Construção - R\$ 431.685,03 (quatrocentos e trinta e um reais, seiscentos e oitenta e cinco mil e três centavos). Dou fé. Joviânia, 18 de agosto de 2023. Kaison Neves de Freitas - Oficial. Emolumentos: R\$ 1.092,14. Prenotação: R\$ 10,00. Tx Jud: R\$ 18,87. Busca: R\$ 16,67. Fundos Estaduais: R\$ 237,75. ISSQN: R\$ 33,56. Selo de Autenticidade n. 02512308113433625430002.....

**R-05-M-4.260, em 17/10/2023.** PRENOTADO sob n. **27.956, em 16/10/2023.** =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por **Cédula de Credito Bancário n. 0202349703**, emitida em 02 de outubro de 2023, por **JUVENAL ANSELMO DE MOURA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 23/12/1986, autônomo, divorciado, não convivente em união estável, inscrito do CPF n. 024.000.431-08 e portador do RG n. 5205114, 2ª Via, PC-GO, endereço eletrônico: juniorjuvenalanselmodemourajun@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida JK, n. 1399, Bairro Setor Centro, Joviânia-GO; dá ao **Banco Inter S/A**, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, ou à sua ordem; em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente Matrícula**, avaliado em R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). **Valor Total de Dívida: R\$ 214.232,85** (duzentos e quatorze mil duzentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos). **Valor líquido do crédito: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **Forma de Pagamento: em 180 meses.** **Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 3.073,74** (três mil setenta e três reais e setenta e quatro centavos). **Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 2.919,80** (dois mil novecentos e dezenove reais e oitenta centavos). **Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação de crédito.** **Sistema de Amortização Utilizado: Price.** **Data de vencimento da última parcela mensal: 179** (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. **Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetivada): R\$ 15,25% a.a. e Taxa Nominal: R\$ 14,28% a.a.** **Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG.** As demais condições são do conhecimento das partes, as quais se integram a este. Dou fé. Joviânia, 17 de outubro de 2023. Kaison Neves de Freitas - Oficial. Emolumentos: R\$ 2.353,29. Prenotação: R\$ 10,00. Tx Jud: R\$ 18,87. Busca: R\$ 16,67. Fundos Estaduais: R\$ 505,74. ISSQN: R\$ 71,40. Selo de Autenticidade n. 02512310113832927540005.....

**AV-06-M-4.260, em 19/09/2025.** Prenotação n. **29.256, em 19/09/2025.** =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**= A requerimento do credor Fiduciário, datado de 20/08/2025, enviado pela plataforma digital ONR Protocolo n. IN01388915C a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de companhia aberta, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, nos termos do art. 26, §§ 5º, 6º e 7º da Lei n. 9.514/97, instruído com o valor de consolidação da guia de recolhimento do imposto ITBI de **R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais)**, pago em 25/08/2025, no valor de R\$ 18.457,01, conforme DUAM n. 186222, promove a presente averbação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas**  
Delegatário: Kaison Neves de Freitas

Comarca de Joviânia-GO

CNPJ: 10,300,931/0001-69

disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. Joviânia, 19 de setembro de 2025. Kaison Neves de Freitas - Oficial. Emolumentos: R\$ 1.397,67. Prenotação: R\$ 10,66. Tx Jud: R\$ 19,78. Busca: R\$ 17,77. Fundos Estaduais: R\$ 345,83. ISSQN: R\$ 42,78. Selo de Autenticidade n. 02512509113985425430014.....

De tudo, certifico que digitei e conferi. Emolumentos: 88,84. Taxa Judiciária: 19,17. Fundos Estaduais: 21,54. ISSQN: 2,67. Dou fé.....

Joviânia, 25 de setembro de 2025.

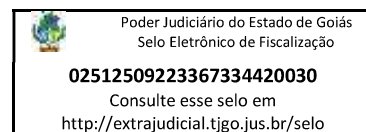
Pedido de Certidão N° 21077.

Extraída às 10:26 Hs.

B.L.S.F.

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão.

**BRENDA LUIZ SILVA FONSECA: Escrevente**



DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS-A serventia, em conformidade com a Lei federal n° 13.709/2018- LGPD (observando o Capítulo IV - art.7°,II,III e V),Provimento n° 134/2022 do CNJ e, CNPFE/2023 do TJ-GO, além de outras legislações e atos normativos, temos o compromisso de zelar pela proteção dos dados pessoais, privatizando-os, em seus compartimentos, com transparência clara e de fácil entendimento, que serão tratados nos atos registraes, observando o que determina as Leis Federal n°6015/73 e n°8935/94. E mais, dispõe-se de padrões de tecnologia da informação para garantir a segurança, integridade e disponibilidade dos dados para continuidade do serviço de acordo com o Provimento n° 74, CNJ.