Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 2.359 | FICHA 01F FRENTE

CNM 024984.2.0002359-55

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

IMÓVEL: Um (1) lote de terreno urbano de número 05 (cinco), da quadra número 01 (um), categoria residencial, módulo MR-02, setor oeste, com a área de 300,00 (trezentos) metros quadrados, medindo 10,00 metros da frente e fundos, por 30,00 metros pelas laterais direita e esquerda, situado no loteamento oficial de Planaltina, Estado de Goiás. PROPRIETÁRIOS = **WALDYR ALBERTO GUIMARÃES**, advogado, e sua mulher, MARIA LUIZA ALVARES ALBERTO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasília - D.F., portadores do CIC número 000.551.901/20. REGISTRO ANTERIOR Nº 24.257 - folha 257, livro 3-U, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. (Ass.) Jandir José Guimarães, Sub-Oficial.

R.1-2.359 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, no Livro nº 27, folhas 41/42, em data de 16 de março de 1.979, o imóvel acima matriculado foi adquirido, **FERNANDO ANTONIO BARATA**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente e domiciliado em Brasília - DF., portador do CIC número 000.759.141-15, por compra feita de WALDYR ALBERTO GUIMARÃES, advogado e sua mulher, MARIA LUIZA ALVARES ALBERTO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasília - DF., portadores do CIC nº 000.551.901-20, pelo valor de Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), em conjunto com outros, sem condições. Pelos vendedores foram-me apresentadas as certidões negativas com o IPTU, conforme comprovante arquivado nestas notas. Planaltina - GO., 26 de março de 1.979. (Ass.) Jandir José Guimarães, Sub-Oficial.

R.2-2.359 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no Livro 92, folhas 95/96, em data de 20 de março de 1.979, o imóvel acima matriculado, foi adquirido pelo Dr. **BOULANDIR MARTINS BORGES**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, com **GENESI DE OLIVEIRA BORGES**, médico, residente e domiciliado em Planaltina - DF., à Av. Gomes Rabelo, nº 1.146, portador do CIC. número 123.841.006-53 e identidade RG. número 378.492-SSP-DF, por compra feita de FERNANDO ANTONIO BARATA, cirurgião dentista, e sua mulher, ARICEMA MASCARENHAS BARATA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasília - DF., portadores do CIC.número 000.759.141-15 e identidade RG. número 273.316-DPF-DF e 221.631-SSP-DF., pelo valor de Cr$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros), sem condições. REGISTRO ANTERIOR Nº 2.359. Planaltina - GO., 26 de Março de 1.979. (Ass.) Jandir José Guimarães, Sub-Oficial.

AV.3-M/2.359 - Procede-se a esta averbação, para fazer, constar as confrontações do imóvel acima matriculado, que: Frente para a Rua B, fundos para o lote 34; Lado direito para o lote 06; Lado esquerdo para o lote 04. O referido é verdade e dou fé. Planaltina - GO, 15 de fevereiro de 2000. - (Ass.) Edivaldo Ivo Maia.

Protocolo nº 36.811, em data de 02-02.00.

R-4-M/2.359 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro 167 fls. 97/98, em data de 1º de fevereiro de 2000, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **JUCELINO MACEDO DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CI-RG. nº 536.588-SSP-DF e CPF. nº 137.614.045-49, residente e domiciliado na QC-03 lote 19 lote, digo, Setor Norte, por compra feita à BOULANDIR MARTINS BORGES, já qualificado acima, e sua esposa MARIA GENESI DE OIVEIRA BORGES, do lar, portadora da CI-RG. nº 404.709-SSP-DF e inscrita no CPF/MF nº 280.023.691-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na AV. Gomes Rabelo, nº 1.146, em Planaltina - DF, e pelo valor de R$ 5.760,00 (cinco mil setecentos e sessenta reais), em conjunto com outros, sem condições. REGISTRO ANTERIOR: 2-2.359 deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Planaltina - GO, 15 de Fevereiro de 2000. (Ass.) Edivaldo Ivo Maia.

AV.5-M/2.359 - AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação com a finalidade de fazer CONSTAR A CONSTRUÇÃO EDIFICADA sobre o imóvel objeto, da presente matricula, com a área CONSTUÍDA DE 92,64M², composta de 02 quartos, 1 suíte, 1 sala, 02 banheiros, copa cozinha, área de serviço e garagem, conforme carta de habite-se nº 015/2000, mapas elaborados pelo Eng. João Penheiro Mendes - CREA-2086/D-DF e anotado no CREA-GO conforme A.R.T nº 704082, em 29.02.00. Foi apresentada Certidão Negativa de debito nº 120 272 000-236 01002, expedida pelo INSS do DF, agencia nº 23001060, em data de 17.08.00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina - GO, 18 de agosto de 2000. (Ass.) Edivaldo Ivo Maia.

Protocolo nº 37.557, datado de 11 de Setembro de 2000. -

R-6/M-2.359 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na

Continua no verso.

2.359

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
16/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 2.359 | FICHA 01V VERSO

CNM 024984.2.0002359-55
Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - Brasília - DF., em data de 08 de setembro de 2000, o imóvel retro matriculado, bem como a construção nele edificada e supra averbada, foram adquiridos por **MARIA ELISA AGUIAR LAURENTINO**, brasileira, divorciada, nascida em 09/02/1956, pensionista, portadora da CI-RG. nº 375.227-SSP/DF. e CPF. nº 149.494.901-68, residente e domiciliado na QC-03, MC, lote 24-A, Setor Oeste desta cidade; por compra feita a JUCELINO MACEDO DE SANTANA, retro qualificado; e ainda como CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília - DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Brasília - DF. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 8.500,00; - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 628,71; - Financiamento concedido pela CREDORA: - R$ 24.871,29. - Todas as demais cláusulas e condições que regem o presente instrumento constam no mesmo, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. O IBTI foi recolhido à PMP, no valor de R$ 442,15 conforme DAM - nº 11.18.19-73, autenticado mecanicamente pelo BEG local, em 11.09.2000. Foi apresentada a Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal, expedida pelo Cartório do Contador, Distribuidor e Partidor desta Comarca, em data de 11.09.2000, arquivados neste CRI. REGISTRO ANTERIOR: R.4 e AV.5 - retros. O referido é verdade e dou fé. Planaltina - GO., 12 de setembro de 2000. - (Ass.).Edivaldo Ivo Maia.

R.7/M-2.359 - REGISTRO DE HIPOTECA - Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em **TRANSPOSIÇÃO DE MATRÍCULA,** em 18/03/2024.

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015, de 1.973, para constar que, devido a implantação do sistema de informatização, a presente matricula foi TRANSPORTADA do livro 2-L, fls. 68, e reproduzida em fichas, sendo fiel ao teor constante de seu texto.

Sem emolumentos e Fundos.

Escrevente:

Escrevente: Hélio Vadalá Dias.

- Continua no livro 2-FA, fls. 158 -

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
16/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA Cont. 2.359 | FOLHA 158

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Planaltina - Goiás
Cartório de Registro de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO
Bel. Luiz Roberto de Souza
Oficial e Tabelião - CIC 053.000.291-49
Edivaldo Ivo Maia
Sub-Oficial e Escrevente - CIC 473.856.931-72

LIVRO Nº 2 - FA REGISTRO GERAL
QC 3 - LOTE 22-F - S. OESTE - FONE/FAX: (0XX61) 637-1198 - PLANALTINA-GO

MATRÍCULA | REGISTROS | AVERBAÇÕES

- continuação do Livro 2-L, fls. 068vº -
primeira e especial hipoteca, conforme cláusula 14ª do instrumento constante do R.6-2359, retro. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO., 12 de setembro de 2000.- , Sub-Oficial.-

Protocolo nº 47.561, datado de 15.10.2007.
AV.8-2.359 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação para de acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado no âmbito do SFH, CCFGTS, CCCAIXA e SH, expedido pela Caixa Econômica Federal de Brasília-DF, em 01.06.2005, assinado pelo Gerente Geral Sr. Marcelo Brasil Azevedo, com a firma reconhecida pelo 12º Ofício de Notas e Protesto de Planaltina-DF, em 13.03.2006, **a qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca do R.7-2.359, L.2-L, Fls.068v°**, deste CRI. DOU FÉ. Planaltina-GO., 16 de outubro de 2007. , Escrevente Autorizado.-

Protocolo nº 47.579, datado de 17.10.2007.
R.9-2.359 – **REGISTRO DE INVENTÁRIO E PARTILHA** - Nos termos da Escritura Pública de Inventario e Partilha dos bens ficados por falecimento de **Maria Elisa de Oliveira Aguiar Laurentino**, lavrada nestas Notas no Livro 226, fls. 124/126, em data de 17 de outubro de 2007,o imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo, em partes iguais, aos herdeiros **INAYANA LAURENTINO DE ALMEIDA**, CI.RG.nº 1.796.126-SSP-DF e CPF nº 844.094.951-00, **ISNARD LAURENTINO DE ALMEIDA FILHO**, CI.RG.nº 2.105.041-SSP-DF e CPF nº 712.115.001-87, e **ISABELY AGUIAR LAURENTINO DE ALMEIDA**, CI.RG.nº 2.608.730-SSP-DF e CPF nº 009.378.461-98, todos brasileiros, estudantes, solteiros, residentes e domiciliados na SHCES 711, Bloco "D", Aptº 205, Cruzeiro Novo em Brasília-DF. Atribuiu-se ao imóvel para efeitos fiscais, o valor de **R$34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**. No ato da lavratura da referida Escritura de Abertura de Inventário foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto "Causa Mortis", bem como as demais certidões por lei exigidas. Atendidos todos os requisitos da Lei Federal 11.441 de 04 de janeiro de 2007 e do Código de Processo Civil Brasileiro. **REGISTRO ANTERIOR**: R.6-M/2.359. DOU FÉ. Planaltina-GO, 29 de outubro de 2007. , Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 47.742, datado de 13.11.2007.
AV.10-2.359 – **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO RELATIVA AO ACRÉSCIMO** – Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da matrícula 2.359, L°2-L, fls.068, já existe averbada a área construída de **92,64m²**, conforme Av.5-2.359, L°.2-L, fls. 068v°, **onde ocorrera um aumento com a área de 23,94m²**, referente a 01 cozinha e 01 banheiro, **totalizando a área construída de 116,58m2**, conforme Carta de Habite-se n.°. **5.431**, datada de 31.10.2007, acompanhada do Alvará de Construção n°. **5.576**, datado de 31.10.2007, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhados pelo mapa e memorial descritivo, elaborados em 11.10.2007 pelo Engenheiro Civil – Jaci Jose da Silva – CREA 735/D-GO, Aprovados pela mesma Prefeitura em 31.10.2007, e anotados no CREA – Inspetoria de Planaltina-GO, em 24.10.2007, conforme ART n.° 4781.2007.123747.10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.° 052002007-08021010, expedida "via internet" pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.11.2007, com validade até 11.05.2008, arquivada neste Ofício. DOU FÉ. Planaltina-GO, 20 de novembro de 2007. , Escrevente Autorizado.-

- segue -

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
16/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 2.359 | FOLHA 158 VERSO

MATRÍCULA	REGISTROS	AVERBAÇÕES

Protocolo nº. 47.987, datado de 20.12.2007.-

R.11-2.359 – **REGISTRO DE COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com caráter de escritura *pública, com fulcro na Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, suas alterações e legislações posteriores que regem* o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos do artigo 38, da Lei nº. 9.514 de 20.11.1997, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex de Brasília-DF, em 20 de dezembro de 2007, o imóvel objeto da matrícula 2.359, L°2-L, fls.068, bem como a casa nele edificada, foram adquiridos por **MARIA JOSE DA SILVA RODRIGUES**, *brasileira, divorciada, servidora publica*, CI.RG nº 2.317.161 SSP/DF e CPF nº 333.799.121-15, residente e domiciliada á Quadra 01, MR-02, casa 05, Setor Oeste, nesta cidade; por compra feita a INAYANA LAURENTINO DE ALMEIDA; ISNARD LAURENTINO DE ALMEIDA *FILHO* e *ISABELY AGUIAR LAURENTINO DE ALMEIDA*, já qualificados; e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco "O", Anexo, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00655522/0001-21. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** *O valor da compra e venda é de* **R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, *que será* pago da seguinte forma: **Recursos Próprios R$15.000,00 (quinze mil reais); Recursos do FGTS. R$0,00; Valor do Financiamento R$60.000,00 (sessenta mil reais)**, nas condições estabelecidas no Item 05 do referido contrato. **Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido contrato constam da via arquivada nestas notas e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. – Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) - Comprovantes de pagamento do ITBI no valor de R$753,26, (setecentos e cinqüenta** *e três reais e vinte e seis centavos), autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil, em 20.12.2007,* autenticação nº.B.3C7.F8A.EE3.0F3.C84; **b) - Certidão Negativa de Ônus de que trata o inciso IV, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986**, expedida pelo CRI local, em 21.11.2007; **c) – Certidões Negativas de Ações Cíveis em Geral, Execuções Patrimoniais, Falências e Concordatas**, expedidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, em 20.12.2007; **d) - Certidões Negativas de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Pessoa Física – nºs. 3046986, 3046987 e 3046990**, expedidas pela Secretaria da Fazenda de Goiás (via Internet), ~~em 26.12.2007 e e) Certidão Negativa de IPTU, quite até Dezembro/2007, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.12.2007, todas em nome dos vendedores, arquivados neste Ofício~~. **REGISTRO ANTERIOR**: R.9 e Av.10retros. Planaltina-GO, 26 de dezembro de 2007.

_____, Escrevente Autorizado.

~~**R.12-2.359** – **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com caráter de escritura pública, com fulcro na Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos do artigo 38, da Lei nº. 9.514 de 20.11.1997, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex de Brasília-DF, em 20 de dezembro de 2007, *o imóvel objeto da matrícula 2.359, L°2-L, fls.068, bem como a casa nele edificada, ficam* **ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, conforme cláusula 18ª do referido contrato, objeto do R.11 supra. Planaltina-Go, 26 de dezembro de 2007.-~~

~~Escrevente Autorizado.-~~

Em razão de informatização da serventia, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha.
Planaltina 09 de 04 de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

MATRÍCULA 2.359 | FICHA 02F FRENTE

CNM 024984.2.0002359-55

República Federativa do Brasil

Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

Continuação da matrícula 2.359, livro 2-FA, fls. 158, deste CRI.

AV.13-2.359 em 09/04/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 136.650, de 05/04/2024.

FORMA DO TÍTULO: Termo de quitação de 26/03/2024, assinado pelo representante do banco credor.

Procedo à presente averbação para constar que a alienação fiduciária registrada no R.12 fica CANCELADA.

Emolumentos e Fundos: R$ 50,48.

SELO: 00982404012904525430090.

Escrevente: Wallas Goulart de Carvalho

R.14-2.359 em 04/12/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO: 141.799, de 28/11/2024.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, de n.º 6200-210-2024-0036, emitida em São Paulo-SP, em 26/11/2024;.

EMITENTE: MARIA JOSÉ DA SILVA RODRIGUES, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, sociedade sociedade anônima fechada, CNPJ n.º 51.414.521/0001-26, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio n.º 2.543, Cj. 62, Jardim Paulista, São Paulo-SP.

CONDIÇÕES:

01- Valor do limite de crédito: R$ 139.283,52 (cento e trinta e nove mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos).

02- Prazo da vigência/ vencimento do limite: 26/12/2025.

03- Encargos financeiros: Taxa de juros efetiva mensal: 100,00% DI + 1,47%. Taxa de juros efetiva anual: 100,00% + 19,14%.

04- Valor estimada da parcela: R$ 3.569,80.

05- Número máximo de parcelas mensais: 192.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A EMITENTE, com o fim de assegurar o cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, **ALIENA**, em favor do credor, o imóvel objeto desta matrícula.

Demais condições nos termos da cédula ora registrada.

Emolumentos e Fundos: R$ 2.205,75.

SELO: 00982411212407327540002.

Escrevente: Gismeire M. de Carvalho Oliveira.

AV.15-2.359 em 14/04/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PROTOCOLO: 144.024, de 02/04/2025.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, de 18/12/2024, emitida em São Paulo-SP.

Procedo à presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela **All In Cred Sociedade de Crédito Direto S.A**, relativa à Alienação Fiduciária acima (R.14).

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, sociedade anônima fechada, CNPJ n.º 02.276.653/0001-23, estabelecida na Rua 72, 325, Ed. Trend Office, 12º Andar, Jardim Goiás, Goiânia-GO.

Emolumentos e Fundos: R$ 55,09.

SELO: 00982504012466027540006.

Oficial Substituta: Gismeire M. de Carvalho Oliveira

2.359

CERTIDÃO
Os atos relativos ao Registro de Imóveis são escriturados eletronicamente, desde 1º de Julho de 2025.

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
16/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

2.359	02V	024984.2.0002359-55
MATRÍCULA	FICHA	CNM

Continuação da matrícula n.º 2.359

AV.16-2.359 em 08/07/2025.
RETIFICAÇÃO - EX-OFFICIO
Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015, de 1.973, para incluir o número de série da cédula descrita no registro anterior da presente matrícula, como sendo: Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, **série/número LV01/23,** de 18/12/2024, emitida em São Paulo-SP.
Sem emolumentos e Fundos.
Assinado digitalmente por: Gismeire M. Carvalho de Oliveira. Oficial Substituta.

Av.17-2.359 em 15/09/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
PROTOCOLO: 153.920, de 10/08/2026.
Procedo à presente averbação para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel: 73.750-014.
Sem Emolumentos e Fundos.
Selo: 00982609113101229700053.
Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.

Av.18-2.359 em 15/09/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
PROTOCOLO: 153.920, de 10/08/2026.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento assinado pelo representante do credor em 22/07/2026, e notificação extrajudicial protocolada sob o n.º 149.189, nesta serventia.
TRANSMITENTE: MARIA JOSÉ DA SILVA RODRIGUES, já qualificada.
ADQUIRENTE: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n.º 48.415.978/0001-40, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, São Paulo.
O crédito garantido pela propriedade fiduciária objeto desta matrícula foi representado por Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, emitida sob a forma escritural pela ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ n.º 51.414.521/0001-26, identificada perante a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n.º 09.346.601/0001-25, sob o código 24L02934095, numeração: 23, série: LV01, vinculada à Cédula de Crédito Bancário – Abertura de Limite de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 6200-210-2024-0036, e custodiada pela TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ n.º 02.276.653/0001-23.
Em decorrência da negociação da referida CCI, conforme Carta de Titularidade n.º B3/DIOPE/CCI-00000019901/2025, emitida pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO em 08/12/2025, referente à posição de 05/12/2025, e Declaração da Instituição Custodiante, de 09/12/2025, a LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA S/A, CNPJ n.º 48.415.978/0001-40, foi identificada como atual detentora da CCI e credora do crédito por ela representado.
Dessa forma, uma vez identificada a atual titularidade do crédito, e tendo em vista que, nos termos do art. 22, § 2º, da Lei n.º 10.931/2004, e do art. 1.033 e seu parágrafo único do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2025, a cessão do crédito representado por CCI escritural independe de averbação no Registro de Imóveis e implica a automática transmissão ao cessionário das respectivas garantias e direitos, inclusive da propriedade fiduciária, restou consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA S/A.
Em razão da presente consolidação, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI objeto da Av.15 desta matrícula.
OBJETO: O imóvel desta matrícula
VALOR DO IMÓVEL: R$ 251.000,00.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 100400QD01MR020000005000 (CCI - 179780).
Recolhido o ITBI.

Continuação na ficha 03

Válida por 30 dias Decreto nº 93.240, Arti 1º, (b) IV
16/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIAS COMARCA DE PLANALTINA - GO

Registro de Imóveis e Anexos de Planaltina - GO

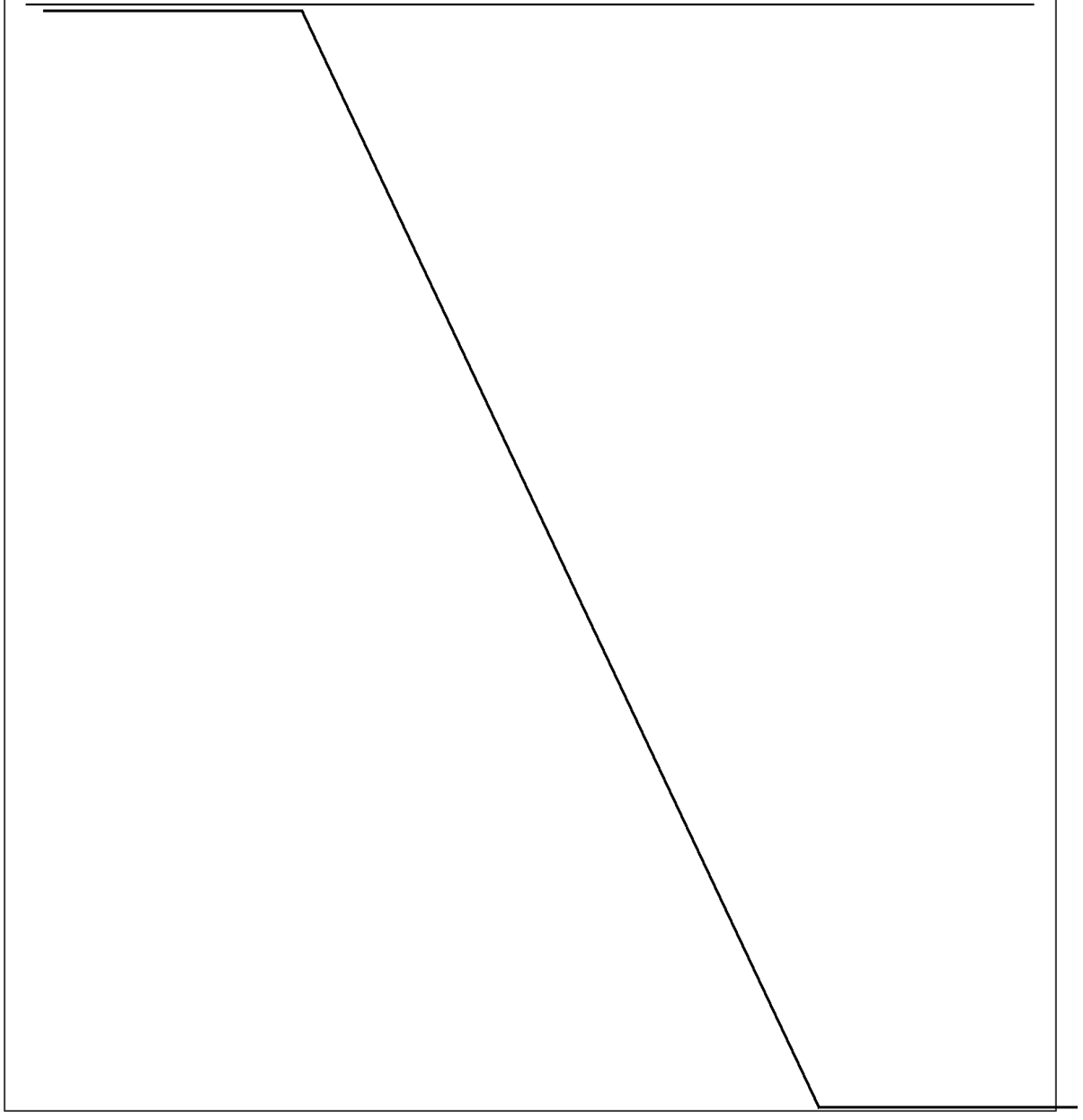
Livro 2 - Registro Geral

2.359	03F

Gervázio Fernandes de Serra Júnior
Oficial Registrador

024984.2.0002359-55
CNM

Emitida a DOI.
Emolumentos: R$ 786,29 - Funemp: R$ 23,59 - Funcomp: R$ 47,18 - Fundesp: R$ 78,63 - Fepadsaj: R$ 15,73 - Fundepeg: R$ 9,83 - Funproge: R$ 15,73 - Iss: R$ 39,31 - Total: R$ 1.016,29.
Selo: 00982609155947325770000.
Assinado digitalmente por Thiago Simeão de Freitas - CPF: 007.563.111-36 - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra 01, Mr 12, Lote 07, Setor Leste

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido da parte interessada através do pedido n° 153.920, formulado em 10/08/2026, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula n° 2.359,** extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.**

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n.º 93.240/1986, que regulamenta a Lei n.º 7.433/1985.

2- Informo que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração do instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Informo, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, § 1° da Lei n° 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.

3 - As partes declaram que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei n.º 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 n.º 6.015/73.

4 - A presente permanecerá válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, consoante artigo 973, caput, do Código de Normas do estado de Goiás. Emolumentos: R$ 92,79; Taxa Judiciária: R$ 19,99; FUNDESP: R$ 9,28; FUNEMP: R$ 2,78; FUNCOMP: R$ 5,57; FEPADAJ: R$ 1,86; FUNPROGE: R$ 1,86; FUNDEPEG: R$ 1,16; ISS: R$ 4,64; TOTAL: R$ 139,93.

Dou fé. Planaltina-GO, 16 de setembro de 2026
Selo: 00982609112943434420071
Site: **https://see.tjgo.jus.br/buscas**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRDRN-YBA5M-T7VJV-38FV3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar