



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que as imagens abaixo representam cópia fiel da ficha arquivada nesta serventia:

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27



MATRÍCULA FICHA
64.388 1

Data, 27 de Dezembro de 2018

IMÓVEL: Lote urbano, **Lote 7, Quadra 14**, Rua Jatobá, Jardim Ipê, Formosa-GO. Área de 300m² com as confrontações: Frente em 10m com a rua Jatobá, Fundos em 10m com o lote 24 (matrícula 41.124), Lado Direito em 30m com os lotes 4 (matrícula 41.124), 5 (matrícula 62.819) e 6 (matrícula 41.124), Lado Esquerdo em 30m com o lote 8 (matrícula 41.124). Inscrição Imobiliária 28.158.

PROPRIETÁRIA: **RAIO DE LUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.745.404/0001-28, com sede em rua Ipê, lote 16, quadra 2, Jardim Ipê, Formosa-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.124 deste Ofício.

Protocolo nº 136.654, de 28/11/2018.

Selo de Fiscalização: 01641505071618096703486.

Emolumentos R\$ 31,00, Impostos R\$ 12,09, ISS R\$ 0,93, Total R\$ 44,02.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira.

R.1-64.388, de 27 de dezembro de 2018

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/11/2018 no Livro 735, fl. 79 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: **RAIO DE LUZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.745.404/0001-28, com sede em rua Ipê, lote 16, quadra 2, Jardim Ipê, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: **OLIVEIRAS CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.444.145/0001-75, com sede em via 17 10, lote 10, quadra 31, Chácara Abreu, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 58.269,00.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 58.269,00.

Emitida a DOL.

Protocolo nº 136.654, de 28/11/2018.

Selo de Fiscalização: 01641607130943097804210

Emolumentos R\$ 697,64, Impostos R\$ 272,08, ISS R\$ 20,93, Total R\$ 990,65.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira.

R.2-64.388, de 6 de fevereiro de 2020

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21/01/2020 no Livro 248, fls. 31/32 do 12º Ofício de Notas & Protesto de Títulos de Planaltina-Df.

TRANSMITENTE: **OLIVEIRAS CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade limitada, CNPJ 26.444.145/0001-75, com sede avenida Lagoa Feia 534, Formosinha, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: **S F DA ROSA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade limitada, CNPJ 29.539.993/0001-56, com sede na rua 6 10-B, quadra 55, Parque Lago, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 60.267,00.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 253.113,60.

Emitida a DOL.

Protocolo nº 141.830, de 21/01/2020.

Selo de Fiscalização: 04172002033017609810006.

Emolumentos R\$ 2.117,42, Impostos R\$ 846,97, ISS R\$ 63,52, Total R\$ 3.027,91.

Escrevente: lully Stefany de Souza Candido.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLUF-Q9977-FABCB-83SAW>



Valide aqui
este documento

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 27 de Dezembro de 2018



MATRÍCULA FICHA
64.388 1v

R.3-64.388, de 24 de novembro de 2020

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/11/2020 no Livro 765, fls. 8/11 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: S F DA ROSA - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade limitada, CNPJ 29.539.993/0001-56, com sede em rua 32 11/13, quadra 73, Rosa Maria, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: CARLOS MARTINS DE PAULA, RG 530.832 SESP-DF, CPF 183.795.831-91, brasileiro, viúvo, aposentado, residente na rua Sucupira, quadra 9, lote 17, Jardim Ipê, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 255.813,60.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 255.813,60.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 145.565, de 24/11/2020.

Selo de Fiscalização: 04172011246741109810003.

Emolumentos R\$ 2.117,42, Impostos R\$ 846,97, ISS R\$ 63,52, Total R\$ 3.027,91.

Escrevente: Bruna Tavares Madeira

AV.4-64.388, de 6 de maio de 2021

ACESSÃO - HABITE-SE

De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 16/4/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 196,91m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 279.523,44. Situada na Rua Jatobá, nº 7, quadra 14, lote 7, Jardim Ipê, Formosa-GO. Inscrição imobiliária 28.158.

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 000952021-88888864.

Protocolo nº 147.733, de 26/04/2021.

Selo de Fiscalização: 04172105032716210510000.

Emolumentos R\$ 789,46, Impostos R\$ 315,78, ISS R\$ 23,68, Total R\$ 1.128,92.

Escrevente: Lucas Paiva Ferreira

R.5-64.388, de 2 de junho de 2021

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - SFH - Contrato nº 0010231877.

TRANSMITENTE: CARLOS MARTINS DE PAULA, RG 530832 SSP-DF, CPF 183.795.831-91, brasileiro, viúvo, construtor, residente na rua Sucupira 17, quadra 9, lote 17, Jardim Ipê, Formosa-GO.

ADQUIRENTES: ADILSON PAULINO DOS SANTOS, RG 980011222210 SSP-AL, CPF 534.274.404-00, brasileiro, médico e JANE CRISTINA PAULINO DE OLIVEIRA, RG 793670 SPP-AL, CPF 564.569.804-53, brasileira, gerente, residentes na Rua Manoel Alves Ferreira 325, próximo à Wizard, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 750.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00.

Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.000,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 148.261, de 20/05/2021.

Selo de Fiscalização: 04172106023003516320000.

Emolumentos R\$ 2.229,89, Impostos R\$ 891,96, ISS R\$ 66,90, Total R\$ 3.188,75. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa do SFH.

Escrevente: Lucas Paiva Ferreira

Continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLUF-Q9977-FABCB-83SAW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 27 de Dezembro de 2018



MATRÍCULA FICHA
64.388 2

R.6-64.388, de 2 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel - Contrato nº 0010231877.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ADILSON PAULINO DOS SANTOS, RG 980011222210 SSP-AL, CPF 534.274.404-00, brasileiro, médico e JANE CRISTINA PAULINO DE OLIVEIRA, RG 793670 SPP-AL, CPF 564.569.804-53, brasileira, gerente, residentes na Rua Manoel Alves Ferreira 325, próximo à Wizard, Formosinha, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade anônima, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235, São Paulo-SP.

CONDIÇÕES

1- Valor da Dívida: R\$ 600.000,00.

2- Valor da Garantia: R\$ 755.000,00.

3 - Número de Parcelas: 322.

4- Sistema de Amortização: SAC.

5- Taxa de juros: 6,7756% anual nominal, 6,9900% anual efetiva.

6- Encargo Inicial: Prestação R\$ 5.251,14; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros: R\$ 1.054,58; Total R\$ 6.330,72.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES alienam à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES: As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 148.261, de 20/05/2021.

Selo de Fiscalização: 04172106016250016310000.

Emolumentos R\$ 1.860,90, Impostos R\$ 744,36, ISS R\$ 55,83, Total R\$ 2.661,09. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa do SFH.

Escrevente: Lucas Paiva Ferreira

AV.7-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - RETIFICAÇÃO DE DADOS

Promovo a presente averbação para alterar o número da inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula, que passa a ser: 399957, e não como constou na AV.4.

Protocolo nº 181.000, de 27/11/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608172999229700001.

Emolumentos Isentos.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias

AV.8-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA

Promovo a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciário Adilson Paulino dos Santos, foi intimado por edital em 06/5/2026 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 181.000, de 27/11/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608172497525640000.

Emolumentos R\$ 44,53, Impostos R\$ 10,80, ISS R\$ 1,34, Total R\$ 56,67.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias

AV.9-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFLUF-Q9977-FABCB-83SAW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Livro 2
MATRÍCULA

026799.2.0064388-28

Registro Geral
FICHA
2v

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Interventora: Cinthia Gomes Dias
27 de Dezembro de 2018



Promovo a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciária Jane Cristina Paulino de Oliveira foi intimada por edital em 06/5/2026 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 181.000, de 2/7/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608172497525640001.

Emolumentos R\$ 44,53, Impostos R\$ 10,80, ISS R\$ 1,34, Total R\$ 56,67.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias *Lavynia*

AV.10-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTES: ADILSON PAULINO DOS SANTOS, CPF 534.274.404-00, brasileiro, médico e JANE CRISTINA PAULINO DE OLIVEIRA, CPF 564.569.804-53, brasileira, gerente, residentes na rua Manoel Alves Ferreira 325, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., instituição financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.

Nos termos da intimação realizada no protocolo 181.000 desta serventia, tendo sido apresentado pelo credor fiduciário o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e o requerimento, promovo a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária.

Valor da avaliação: R\$ 755.000,00. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 15.100,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 181.000, de 2/7/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608173628325800000.

Emolumentos R\$ 1.460,01, Impostos R\$ 354,05, ISS R\$ 43,80, Total R\$ 1.857,86.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias *Lavynia*

AV.11-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em razão da coincidência entre credor e devedor, procedo ao cancelamento do gravame registrado no R.6-64.388.

Protocolo nº 181.000, de 2/7/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608172497525640002.

Emolumentos R\$ 44,53, Impostos R\$ 10,80, ISS R\$ 1,34, Total R\$ 56,67.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias *Lavynia*

AV.12-026799.2.0064388-28, de 17 de agosto de 2026

EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL

FORMA DO TÍTULO: Ordem judicial extraída dos autos 5094576-28.2026.8.09.0044 em trâmite na Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Formosa-GO.

Em razão de determinação judicial, procedo à presente averbação para informar a existência de ação judicial em que o objeto desta matrícula está em litígio.

Protocolo nº 181.902, de 11/8/2026.

Selo de Fiscalização: 04172608172999229700126.

Emolumentos Isentos.

Escrevente: Lavynia Rafaella Silverio Dias *Lavynia*

ATENÇÃO: este imóvel possui títulos vigentes que podem alterar sua situação jurídica. A presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo. O imóvel está sob análise no(s) protocolo(s): 181.902

O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 18 de Agosto de 2026.

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxas + Fundos: R\$ 42,49

Impostos: R\$ 2,78

TOTAL: R\$ 138,06

Lavynia Rafaella Silverio Dias

Selo Digital: 04172608172999534420024

Escrevente

Verifique o selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>