



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0011124, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 06 de agosto de 2014

IMÓVEL: Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, piso de cerâmica, contendo a área construída de 228,00 m², contendo garagem, sala, cozinha, circulação, dois banheiros, área de serviço, com WC, suite com closet, dois quartos, churrasqueira e Deck; ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 228,00m² (duzentos e vinte e oito metros quadrados); NÚMERO DO LOTE: 15; NÚMERO DA QUADRA: 13; DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO: VILLAGE SUL; LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: IPAMERI-GO; MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO LOTE: medindo 12,00 metros de frente para a Rua vs-7; 12,00 metros nos fundos COM LOTE 08; 30,00 metros de um lado com o lote 16; e 30,00 metros do outro lado com o lote 14.

Proprietário: **1) 100%** pertencem a **FABIO RAVAZZI ESTRELA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1456459/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **764.654.031-53**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO, casado no regime da comunhão universal de bens com **VIVAN KATO RAPCHAN ESTRELA**, brasileira, cirurgião dentista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.793.261/SSP/DF** expedida em 06/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob nº **215.269.758-82**, residente e domiciliada na cidade Ipameri-GO.

Registro Anterior: R-4, MAT.5.422, DO LIVRO 2-T, FLS.121, EM 14.02.2011.

O referido é verdade e dou Fé. Eu, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av001/Mat:0011124, Protocolo nº 0111620 Data: 28/07/2014.**Ipameri, 06/08/2014. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: "**R-4, Mat.5.422.**Nos termos da escritura de compra e venda de 09 de Fevereiro de 2011, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 169, fls.072, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pelo cidadão **FABIO RAVAZZI ESTRELA**, engenheiro civil, CI-RG.1.456.459 SSP-DF, CPF.764.654.031-53, casado no regime da comunhão universal de bens com Viviane Kato Rapchan Estrela, cirurgiã dentista, CI-RG.2.793.261 SSP-DF, CPF.215.269.758-82, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita a Claudio Lobo Estrela, acima qualificado, pelo preço e quantia de R\$6.500,00 ( Seis mil e quinhentos reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.Ipameri, 14 de Fevereiro de 2011.O Oficial Raul Soares."

---

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R002/Mat:0011124 Protocolo nº 0111620 Data: 28/07/2014. IPAMERI-GO, 06/08/2014. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: COMPRA E VENDA** por meio de **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO: 1.4444.0655817-8; LOCAL DA LAVRATURA DO CONTRATO: IPAMERI-GO; DATA DA LAVRATURA DO TÍTULO: 23/07/2014; OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): 1) 50 % pertencem a **FABIO RAVAZZI ESTRELA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1456459/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **764.654.031-53**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO, casado no regime da comunhão universal de bens com **VIVAN KATO RAPCHAN ESTRELA**, brasileira, cirurgião dentista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.793.261/SSP/DF** expedida em 06/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob nº **215.269.758-82**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; 2) 50 % pertencem a **VIVAN KATO RAPCHAN ESTRELA**, brasileira, cirurgião dentista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.793.261/SSP/DF** expedida em 06/08/2014, e inscrita no CPF/MF sob nº **215.269.758-82**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO, casada no regime da comunhão universal de bens com **FABIO RAVAZZI ESTRELA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1456459/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **764.654.031-53**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: **100%**; OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 1) 50% do total do imóvel para **CLAUDIO LOBO ESTRELA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02585499535/DETRAN-GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **158.755.201-91**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO; 2) 50% do total do imóvel para e **SILVIA MARIA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **3197303/SSP-GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **883.758.031-20**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); OUTORGA DE QUITAÇÃO: SIM; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 693777/2014; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DO CONTRATO: CONFERIDAS POR MEIO CONTATO TELEFÔNICO COM O BANCO. (com a redução de 50% prevista na Lei 11.977 de 07 de julho de 2009).****

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****Estado de Goiás****CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

**R003/Mat:0011124** Protocolo nº 0111620 Data: 28/07/2014. IPAMERI-GO, 06/08/2014. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por meio de POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO: 1.4444.0655817-8; LOCAL DA LAVRATURA DO CONTRATO: IPAMERI-GO; DATA DA LAVRATURA DO TÍTULO: 23/07/2014; OUTORGANTE(S) FIDUCIANTE(S): 1) CLAUDIO LOBO ESTRELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02585499535/DETRAN-GO**, e inscrito no CPF/MF sob nº **158.755.201-91**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO; 2) **SILVIA MARIA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **3197303/SSP-GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **883.758.031-20**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É ALIENADA FIDUCIARIAMENTE: 100%; CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): 1) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJMF sob o número 00.360.305/0001-04; VALOR ATRIBUÍDO À GARANTIA: R\$258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais); VALOR DA DÍVIDA: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais); PRAZO DE PAGAMENTO: 284 MESES; PERIODICIDADE DOS JUROS: ANUAL; JUROS NOMINAIS: 8,7873%; JUROS EFETIVOS: 9,1500%; CONDIÇÃO ESPECIAL: NÃO; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DO CONTRATO: CONFERIDAS POR MEIO CONTATO TELEFÔNICO COM O BANCO. (com a redução de 50% prevista na Lei 11.977 de 07 de julho de 2009

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av004/Mat:0011124** Protocolo nº 0111620 Data: 28/07/2014. Ipameri, 06/08/2014. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: A PRESENTE CÉDULA ESTÁ VINCULADA À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DESCRITA NO R.3 SUPRA; NÚMERO DA CÉDULA: 1.4444.0655817-8; SÉRIE DA CÉDULA: 0714; LOCAL DA LAVRATURA DA CÉDULA: IPAMERI-GO; DATA DA LAVRATURA DA CÉDULA: 23/07/2014; DEVEDOR(ES): 1) CLAUDIO LOBO ESTRELA; 2) SILVIA MARIA GONÇALVES; CREDOR(ES): 1) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; VALOR DO CRÉDITO: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais); VALOR DA GARANTIA: R\$258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais); PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 284 ( quatrocentos e vinte meses); JUROS NOMINAIS: 8,7873%; JUROS EFETIVOS: 9,1500%; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; PROCEDÊNCIA E

---

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****Estado de Goiás****CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**

Comarca de Ipameri-GO

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes

CNS:02778-9

**AUTENTICIDADE DA CÉDULA:** CONFERIDAS POR MEIO CONTATO TELEFÔNICO COM O BANCO.

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av005/ Mat: 0011124      Protocolo: 0119945      Data: 27/01/2017**

**Cancelamento: Ipameri, 30/01/2017.** Procedo esta averbação nos termos da Baixa datada de 27/01/2017, que fica arquivada neste Cartório, no qual o CREDOR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, autorizou o cancelamento do R-03 e Av-04 acima, relativo ao Contrato nº 144440655817.

Custas: 34,00; Prenotação: 6,00; Taxa Judiciária: 12,64; Fundos Estaduais: 15,60

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R0006/Mat:0011124      Protocolo nº 0129829      Data: 14/11/2019.IPAMERI/GO, 19/11/2019.**

**FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: COMPRA E VENDA** por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: CLAUDIO LOBO ESTRELA E OUTRA A FAVOR DE LEANDRO BARROS PERFEITO, NA FORMA ABAIXO DECLARADA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO:** 17/04/2017, FOLHAS 164/167, LIVRO 00100-CV, SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS, REGISTROS DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS DOCUMENTOS E PROTESTOS NO CARTÓRIO DA CIDADE DE IPAMERI; **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): 1)CLAUDIO LÔBO ESTRELA**, brasileiro, solteiro, agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **16.720.296/SSP/SP**, e inscrito no CPF/MF sob nº **158.755.201-91**, residente e domiciliado em Ipameri-GO, **1)SILVIA MARIA GONÇALVES**, brasileira, divorciada, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **3197303/SSP/GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **883.758.031-20**, residente e domiciliada em Ipameri-GO; **PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: 100%; OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): 1) 100%** do total do imóvel para **LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº **4133165/SSP/GO**, e inscrita no CPF/MF sob o nº **699.770.701-72**, residentes e domiciliados em Ipameri-GO; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ R\$247.800,00 (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais) ; OUTORGA DE QUITAÇÃO: SIM; CONDIÇÃO ESPECIAL: NÃO; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 736637/2017; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA GUIA DE ITBI:R\$247.800,00 (duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais); VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PMI; R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) ;DOCUMENTOS**

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.

Custas: 2.027,04; Taxa Judiciária: 14,50; Fundos Estaduais: 790,55 ISSQN: 101,35;  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R.007/Mat.:0011124 Protocolo 0130104, datado de 16/12/2019:** Ipameri, 18/12/2019. Por , lavrada por instrumento particular a favor do CREDOR **1)COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO CENTRAL-SICREDI**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **10.736.214/0001-84**, com sede em Cristalina-GO, Cédula nº **B90432478-6**, fls. 1 A 30 em 06/12/2019, na cidade de IPAMERI-GO, em que figurou, como Emitente **1)LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado, trabalhador agropecuário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, residente e domiciliado em Ipameri-GO , e como Interviente Garantidora **1)SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **4133165/SSP/GO** e inscrita no CPF/MF sob nº **699.770.701-72**, residente e domiciliada em Ipameri-GO, fica constituído **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º Nº DO GRAUGRAU** e sem concorrência com terceiros, **1)O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, AVALIADO EM R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) ; para garantia de dívida no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ,** praça de pagamento: IPAMERI-GO; com vencimento em 30/11/2020, incidindo juros à taxa efetiva CONFORME PARAGRAFO SEGUNDO DA CLÁUSULA "DA APURAÇÃO DO VALOR DO DESCONTO" A SEGUIR TRANSCRITA: PARÁGRAFO SEGUNDO - A TAXA DE JUROS SERÁ FIXADA A CADA LIBERAÇÃO DE DESCONTO, A QUAL O (a) ASSOCIADO (A) ACEITA COM A SIMPLES APOSIÇÃO DA ASSINATURA DO RESPECTIVO BORDERÔ, EM FORMA FÍSICA OU POR USO DE SENHA NA TRANSMISSÃO DOS BORDERÔ ATRAVÉS DO SITE DO SICREDI. Sendo que as partes se sujeitaram às demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

Custas: 556,58; Taxa Judiciária: 14,50; Fundos Estaduais: 217,07; ISSQN: 27,83;  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0008/ Mat: 0011124 Protocolo: 0131654 Data: 02/06/2020**

**Cancelamento: Ipameri, 03/06/2020.** Procedo esta averbação nos termos da Baixa datada de 19/05/2020, que fica arquivada neste Cartório, no qual o CREDOR **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO CENTRAL-SICREDI PLANALTO CENTRAL**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **10.736.214/0001-84**, autorizou o cancelamento do R-07

---

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

acima, relativo à Cédula nº B90432478-6.

:Custas: 38.82: Prenotação: 6.85: Taxa Judiciária:15.62: Fundos Estaduais: 18.26: ISSQN: 2.28

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R0009/Mat:0011124 Protocolo nº 0132149 Data: 14/07/2020.IPAMERI/GO, 15/07/2020.**  
**FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO**  
**TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE HIPOTECA** conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO  
DE GARANTIA HIPOTECÁRIA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E**  
**TABELIONATO:** 14/07/2020, FOLHAS 057/060, LIVRO 00199-CV, CARTÓRIO DO PRIMEIRO  
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE IPAMERI-GO;  
**OUTORGANTE(S) HIPOTECANTE(ES):** 1) **LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado,  
administrador, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF**, portador da  
Carteira Nacional de Habilitação nº **00767327642-DETRAN-GO** expedida em 15/10/2019, e  
inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO e  
sua mulher **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, servidora pública, portadora  
da Cédula de Identidade RG. sob nº **4133165/SSP/GO**, portadora da Carteira Nacional de  
Habilitação nº **00965402908-DETRAN-GO** expedida em 03/08/2015, e inscrita no CPF/MF sob nº  
**699.770.701-72**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si  
sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; 2) **SIRLEY ESTRELA**  
**VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade RG.  
sob nº **4133165/SSP/GO**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº  
**00965402908-DETRAN-GO** expedida em 03/08/2015, e inscrita no CPF/MF sob nº  
**699.770.701-72**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO e seu marido **LEANDRO**  
**BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG.  
sob nº **1674645/SSP/DF**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº  
**00767327642-DETRAN-GO** expedida em 15/10/2019, e inscrito no CPF/MF sob nº  
**799.104.401-72**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si  
sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; **PORCENTAGEM DO**  
**TOTAL DO IMÓVEL QUE É HIPOTECADA:** **100%**; **OUTORGADO(S)**  
**FAVORECIDO(S)/CREDORES:** 1) **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO**  
**SOLIDARIA DE GOIAS - CRESOL GOIAS**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **04.490.531/0001-60**,  
com sede à Rua Doutor Eneas Bretas, Quadra A, Lote 17, s/n, Centro, Orizona-GO; **GRAU DA**  
**HIPOTECA:** **PRIMEIRO GRAU**; **VALOR ATRIBUÍDO À GARANTIA:** (NÃO CONSTA); **VALOR DA**  
**DÍVIDA:** **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**; **PRAZO DE PAGAMENTO:** DEZ ANOS;  
**CONDIÇÃO ESPECIAL:** NÃO; **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:**  
**DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; PROCEDÊNCIA E**

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.

:Custas: 2.128,84; Prenotação: 6,85; Taxa Judiciária:15,62; Fundos Estaduais: 854,27; ISSQN: 106,78

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0010/Mat:0011124 Protocolo nº 0141990 Data: 26/04/2023.** Ipameri, 08/05/2023. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR; **ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO:** **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA CONSTANTE DO R.09 SUPRA; LOCAL DA LAVRATURA DO CONTRATO:** ORIZONA-GO; **DATA DA LAVRATURA DO TÍTULO:** 02/05/2023; **CREDOR QUE ASSINA A AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO:** COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE GOIÁS - CRESOL GOIÁS, E INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº **04.490.531/0001-60**; **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:** DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO. Custas: 66,65; Taxa Judiciária: 18,87; Fundos Estaduais: 14,16; ISSQN: 3,33; O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R.11/Mat.:0011124 Protocolo 0141991, datado de 26/04/2023:** Ipameri, 08/05/2023. Por **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**, lavrada por instrumento particular a favor do CREDOR **1)COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE GOIÁS - CRESOL**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **04.490.531/0001-60**, com sede em Orizona-GO, Cédula nº **5001097-2023.006630-2**, fls. 1 A 36 em 24/04/2023, na cidade de ORIZONA-GO, em que figurou, como Emitente **1)LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF** e inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, residente e domiciliado em Ipameri-GO; como Avalista **1)SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **4133165/SSP/GO** portadora da Carteira de Identidade R.G. nº **4133165** e inscrita no CPF/MF sob nº **699.770.701-72**, residente e domiciliada em Ipameri-GO; e como Anuentes **1)SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, já qualificada; **2)LEANDRO BARROS PERFEITO**, já qualificado, fica constituído **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL 1)O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, COM AREA DE 360M², AVALIADO EM R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); para garantia de dívida no valor de R\$445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), praça de pagamento: ORIZONA-GO; com vencimento em 30/05/2025, incidindo juros à taxa efetiva de 26,824% a.a. Sendo que as partes se sujeitaram às demais cláusulas e condições constantes da Cédula.** Custas: 3.667,15; Taxa Judiciária: 18,87; Fundos Estaduais: 779,27; ISSQN: 183,36;

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0012/Mat:0011124    Protocolo nº 0142867    Data: 25/07/2023.**Ipameri, 25/07/2023.Por Requerimento Escrito, assinado por WILLIAN JOSÉ DE ANDRADE, datado de 25/04/2023, devidamente instruído com Certidão de Ajuizamento de Ação de Execução de título Extrajudicial, datada de 07/02/2018 e assinada pelo Escrivão Judicial Esmeralda Bisinotti, na qual consta que a Ação de Execução de título Extrajudicial ajuizada pelo Requerente **WILLIAN JOSÉ DE ANDRADE** contra o Requerido **LEANDRO BARROS PERFEITO** foi distribuída sob o Processo número 5438614-64.2023.8.09.0074, em 13/07/2023 na 1ª vara cível, família e sucessões de infância e da juventude da Comarca de Ipameri/GO, procedo à presente **AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, para constar que foi ajuizada Ação de Execução de título Extrajudicial contra o proprietário **LEANDRO BARROS PERFEITO**, constante do **DO R.6 SUPRA DA MATRICULA**, sendo que o valor da causa é de R\$ R\$2.407.420,31 (dois milhões, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e vinte reais e trinta e um centavos).Todos os documentos apresentados passam a fazer parte integrante do acervo deste Cartório.  
CUSTAS: 66,65; TAXA JUDICIARIA: 18,87; FUNDOS ESTADUAIS: 14,16; ISSQN: 3,33.  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0013/Mat:0011124    Protocolo nº 0144040    Data: 23/10/2023.**Ipameri, 23/10/2023.Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar o Código Nacional de Matricula nº 027789.2.0011124-51, de acordo com o provimento nº 143 de 25 de Abril de 2023.  
Custas: Isento.  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0014/Mat:0011124    Protocolo nº 0144040    Data: 23/10/2023.**Ipameri, 23/10/2023.Por Requerimento Escrito, assinado por JAIR INÁCIO DE OLIVEIRA JÚNIOR, datado de 23/10/2023, devidamente instruído com Certidão de Ajuizamento de Ação de Execução de título Extrajudicial, datada de 20/10/2023 e assinada pelo Escrivão Judicial Esmeralda Bisinotti, na qual consta que a Ação de Execução de título Extrajudicial ajuizada pelo Requerente **JAIR INÁCIO DE OLIVEIRA JÚNIOR** contra o Requerido **LEANDRO BARROS PERFEITO** foi distribuída sob o Processo número 5699493-53.2023.8.09.0074, em 20/10/2023 na 1ª vara cível, família e sucessões de infância e da juventude da Comarca de Ipameri/GO, procedo à presente **AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, para constar que foi ajuizada Ação de Execução de título Extrajudicial contra o proprietário **LEANDRO BARROS PERFEITO**, constante do **DO R.6 SUPRA DA MATRICULA**, sendo que o valor da causa é de R\$366.003,79 (trezentos e sessenta e seis mil e três reais e setenta e nove centavos).Todos os

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

documentos apresentados passam a fazer parte integrante do acervo deste Cartório.  
CUSTAS: 66,65; TAXA JUDICIARIA: 18,87; FUNDOS ESTADUAIS: 14,16; ISSQN: 3,33.  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**R0015/Mat:0011124** Protocolo nº 0150245 Data: 23/04/2025.IPAMERI/GO, 24/04/2025. Por **TERMO DE PENHORA**, datado de 26/02/2025, assinado pelo Dr. GIULIANO MORAIS ALBERICI, Juiz de Direito, 1ªVara Cível da Comarca de Ipameri-GO, nos Autos do Processo nº 5872061-41.2024.8.09.0074, em que é(são) **EXEQUENTE(S)** 1) **MATSUDA MINAS COMERCIO INDUSTRIA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº **38.608.360/0001-43**; **EXECUTADO** 1) **LEANDRO BARROS PERFEITO**, inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**; 2) **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, inscrita no CPF/MF sob nº **699.770.701-72**; e **DEPOSITÁRIO** 1) **LEANDRO BARROS PERFEITO**, já qualificado; 2) **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, já qualificada; **PROCEDO** ao presente **REGISTRO DE PENHORA** sobre o imóvel descrito nesta Matrícula, **avaliado em (não consta)**, para garantir a execução **no valor de R\$12.723,00 (doze mil e setecentos e vinte e três reais)**. Todos os documentos destinados a este Cartório foram devidamente arquivados. A procedência e autenticidade do Mandado foram conferidas por meio de contato telefônico.  
:Custas: 365,61; Prenotação: 10,66; Taxa Judiciária: 19,78; Fundos Estaduais: 91,24; ISSQN: 18,81; Total: R\$506,09  
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0016/Mat:0011124** Protocolo nº 0150507 Data: 28/05/2025.Ipameri, 28/05/2025. **FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do R.11 acima** por meio de REQUERIMENTO; **LOCAL DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: CASCAVEL-PR; DATA DA LAVRATURA DO REQUERIMENTO: 05/02/2025; DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** 1) **LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO e sua mulher **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **4133165/SSP/GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **699.770.701-72**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; 2) **SIRLEY ESTRELA VAZ PERFEITO**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **4133165/SSP/GO**, e inscrita no CPF/MF sob nº **699.770.701-72**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO e seu marido **LEANDRO BARROS PERFEITO**, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1674645/SSP/DF**, e

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

inscrito no CPF/MF sob nº **799.104.401-72**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É CONSOLIDADA: 100%; CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): 1) 100% do total do imóvel para COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE GOIAS - CRESOL GOIAS, e inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº **04.490.531/0001-60**, com sede na Rua Eneas Bretas, s/n, quadra A, lote 17-18, centro, Orizona-GO; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE ITBI: R\$632.200,00 (seiscentos e trinta e dois mil e duzentos reais); ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 1030545/2025; DOL: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO.

:Custas: 1.415,44; Prenotação: 10,66; Taxa Judiciária: 19,78; Fundos Estaduais: 345,82; ISSQN: 71,30; Total: R\$1.863,00

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**Av0017/Mat:0011124 Protocolo nº 0150507 Data: 28/05/2025.** Ipameri, 28/05/2025. Por requerimento escrito de COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE GOIAS - CRESOL GOIAS, datado de 28/05/2025, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de IPAMERI-GO, a qual passará a integrar o acervo deste Cartório, procedo à presente AVERBAÇÃO DE **RETIFICAÇÃO** para constar que o imóvel de propriedade de COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE GOIAS - CRESOL GOIAS, e cadastrado em nosso setor com o nº 1.00011.00013.00036.1-006269, está situado na Rua maria Inocencio Costa, quadra 13, lote 15, Village Sul, Ipameri-GO.

Custas: 42,63; Fundos Estaduais: 10,33; ISSQN: 2,13; Total: R\$55,09

O referido é verdade e dou Fé. Eu \_\_\_\_\_, João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

**OBSERVAÇÃO:** CERTIFICO que presente certidão não mais reproduz fielmente o conteúdo dos registros e averbações referentes ao presente imóvel, uma vez que se encontra em tramitação neste Cartório o Protocolo de nº 0149927, O QUAL DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE SER CONSULTADO PREVIAMENTE À REALIZAÇÃO DE QUALQUER ATO RELATIVO À PRESENTE CERTIDÃO.

---

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: cartoriooficiodeimoveis@gmail.com



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de Goiás**  
**CÁRTORIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO**  
Comarca de Ipameri-GO  
Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos de Moraes  
CNS:02778-9

A presente certidão **NÃO** inclui indisponibilidades eventualmente constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e que ainda não foram, por circunstâncias técnicas, averbadas nas matrículas/transcrições dos imóveis. Consultas específicas de indisponibilidades na CNIB somente serão realizadas por meio de requerimento de certidão

Ipameri, 03 de junho de 2025.



Custas: 88,84; Taxa Judiciária: 19,17; Fundos Estaduais: 21,54, ISSQN: 4,44 - Total = R\$134,00

Amanda Cristina Moura  
Oficial Substituta  
Assinado digitalmente, certificado emitido por autoridade certificadora ONR.  
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br> e digite o hash.  
Validade: 30 Dias

---

**Validade: 30 dias**

Av. Pandia Calogeras, nº 120, Centro - Ipameri- Goiás - CEP: 75780-000  
Fone: (64) 3491-5358 - Email: [cartoriooficiodeimoveis@gmail.com](mailto:cartoriooficiodeimoveis@gmail.com)