



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA CRUZ - ESTADO DE GOIÁS

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Palmelo - GO
HUGO LEONARDO MESQUITA MACHADO - RESPONDENTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Hugo Leonardo Mesquita Machado, Oficial Respondente do Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, etc.

CNM nº : 026385.2.0000942-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 942, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: um imóvel consistente de uma área de terras de cultura urbana medindo (57,20) cinquenta e sete virgula vinte metros pela frente; (44,50) quarenta e quatro virgula cinquenta metros pelo fundo; (38,70) trinta e oito virgula setenta metros pelo lado direito e (32,20) trinta e dois virgula vinte metros pelo lado esquerdo, **com área total de 2.003,37m2. Situado a Rua Francisca Borges Gomide, nesta cidade.** Confrontando-se pelo direito com Reinaldo Lemos Favorito; pelo fundo com Antonio Florentino de Brito Junior; pelo lado esquerdo com lote n.712 do loteamento Jardim Boa Vista e pela frente com a dita Rua Francisca Borges Gomide. PROPRIETÁRIO: **REINALDO LEMOS FAVORITO**, portador do RG n.3213374-2617935-SSP-GO e do CPF n.767.562.031-34 e sua cônjuge **IVANIR INACIO DA SILVA FAVORITO**, portadora do RG n.3201220-2433435-SSP-GO e do CPF n.004.642.921-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro Anterior sob o R-1-833 feito neste mesmo livro as fls.167, deste Cartório. Do que dou fé.
Palmelo 04 de março de 2008.

R-1-942= Por escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada neste Cartório no livro 35 as fls 147, em 03.03.2008, referente uma área de terras de cultura urbana, medindo (57,20) cinquenta e sete virgula vinte metros pela frente; (44,50) quarenta e quatro virgula cinquenta metros pelo fundo; (38,70) trinta e oito virgula setenta metros pelo lado direito e (32,20) trinta e dois virgula vinte metros pelo lado esquerdo, com área total de 2.003,37m2. Situado a Rua Francisca Borges Gomide, nesta cidade. Confrontando-se pelo lado direito com Reinaldo Lemos Favorito; pelo fundo com Antonio Florentino de Brito Junior; pelo lado esquerdo com o lote n.712 do loteamento Jardim Boa Vista e pela frente com a dita Rua Francisca Borges Gomide. Por compra feita de: **REINALDO LEMOS FAVORITO**, portador do RG n.3213374-2617935-SSP-GO e do CPF n.767.562.031-34 e sua cônjuge **IVANIR INACIO DA SILVA FAVORITO**, portadora do RG.3201220-2433435-SSP-GO e do CPF n.004.642.961-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Tendo como adquirente a Sra. **VERA LUSSIA CARDOSO BORGES**, portadora do RG n.596043 2ª via SSP-GO e do CPF n.306.087.241-49, brasileira, separada consensualmente, aposentada, residente e domiciliada a Avenida Faride Miguel Safatle n.100, centro Catalão- GO. Valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Registro Anterior R-1-833 feito acima neste mesmo livro as fls 167, deste Cartório. Do que dou fé. Palmelo, 04 de Março de 2008.



AV-2-942= Procedese a esta averbação para constar o falecimento de **VERA LÚSSIA CARDOSO BORGES**, ocorrido em 13 de maio de 2016, no Hospital Municipal Saulo Gomes desta cidade, conforme Certidão de óbito devidamente expedida por este mesmo Cartório em 28/09/2016, assinada pelo Escrevente Substituto Welinton Silva Vaz Júnior, com matrícula 026385 01 55 2016 4 00003 043 0000845 20. Do que dou fé. Palmelo, 10 de Maio de 2019.

R-3- 942 = Nos autos nº 201603545616, de natureza Inventário Judicial, referente ao espólio de Vera Lússia Cardoso Borges, CIRG 596.043- GO e CPF/MF 306.087.241-49, filha de Heleno Cardoso da Silva e Maria Rodrigues da Silveira, brasileira, divorciada, aposentada, com residência à Rua Mandaguari, 24, Apto 02, Setor JK, CEP 75.709-325, a qual faleceu em 13 de maio de 2016, no Hospital Municipal Saulo Gomes desta cidade, conforme Certidão de óbito devidamente expedida por este mesmo Cartório em 28/09/2016, assinada pelo Escrevente Substituto Welinton Silva Vaz Júnior, com matrícula 026385 01 55 2016 4 00003 043 0000845 20 tem-se que recebeu o **imóvel objeto desta matrícula por herança dos bens deixados por sua mãe Vera Lússia Cardoso Borges** acima citada e qualificada o qual é Uma área de terras de cultura urbana medindo (57,20) cinquenta e sete vírgula vinte metros pela frente, (44,50)quarenta e quatro vírgula cinquenta metros pelo fundo; (38,70) trinta e oito vírgula setenta metros pelo lado direito e (32,20) trinta e dois vírgula vinte metros pelo lado esquerdo, com área total de 2.003,37 m². Situado à Rua Francisca Borges Gomide, nesta cidade. Confrontando-se pelo lado direito com Reinaldo Lemos Favorito; pelo fundo com Antonio Florentino de Brito Júnior, pelo lado esquerdo com o lote nº 712 do Loteamento Jardim Boa Vista e pela frente com a dita Rua Francisca Borges Gomide. Tendo como adquirente por Sentença judicial devidamente assinada pelo Juiz de Direito Substituição Dr. Marcus Vinicius Borges Barreto em 25 de março de 2019, o **Sr. FREDERICO AUGUSTO CARDOSO BORGES**, CNH 01671768602, expedida em Goiânia Goiás, onde consta a CIRG 4054565 SPTC-GO, CPF/MF 930.407.681-15, filho legítimo de Vera Lússia Cardoso Borges, nascido em 10/11/1982, natural de Catalão Goiás, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Ana Paula Silvestre Albernaz**, CNH 04832990801, expedida em Goiânia Goiás, onde consta a CIRG 5453670 SPTC-GO e CPF/MF 035.092.471-67, filha de Silvanio Silvestre e Marcia Maria Albernaz Silvestre, natural de Catalão Goiás, nascida em 27/08/1991, residentes e domiciliados à Avenida Haideé Evangelista da Rocha, nº 429, Setor Santa Terezinha, CEP 75.709-430, Catalão Goiás. Ambos com telefone de contato: 64-98126-1172, sem e-mail declarado. Imóvel devidamente avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, através de guia nº 0436-2018 CAT no valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), e recolhido juntamente com demais impostos que incidiram sob o monte com a guia nº 12100000829702672. Registro Anterior: livro 2-D, Registro Geral, R-1-942, sob o R-1-942 de ordem. Do que dou fé. Palmelo, 10 de Maio de 2019.

R-4-942 = Por Escritura Pública de Permuta, lavrada neste Cartório no livro 48, fls. 111 a 113 em 15 de Agosto de 2019, referente a **Uma área de terras de cultura urbana medindo (57,20) cinquenta e sete vírgula vinte metros pela frente, (44,50)quarenta e quatro vírgula cinquenta metros pelo fundo; (38,70) trinta e oito vírgula setenta metros pelo lado direito e (32,20) trinta e dois vírgula vinte metros pelo lado esquerdo, com área total de 2.003,37 m². Situado à Rua Francisca Borges Gomide, nesta cidade. Confrontando-se pelo lado direito com Reinaldo Lemos Favorito; pelo fundo com Antonio Florentino de Brito Júnior, pelo lado esquerdo com o lote nº 712 do Loteamento Jardim Boa Vista e pela frente com a dita Rua Francisca Borges Gomide. Por Compra feita de FREDERICO AUGUSTO CARDOSO BORGES**, CNH 01671768602, expedida em Goiânia Goiás, onde consta a CIRG 4054565 SPTC-GO, CPF/MF 930.407.681-15, filho legítimo de Vera Lússia Cardoso Borges, nascido em 10/11/1982, natural de Catalão Goiás, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Ana Paula Silvestre Albernaz**, CNH 04832990801, expedida em Goiânia Goiás, onde consta a CIRG 5453670 SPTC-GO e CPF/MF 035.092.471-67, filha de Silvanio Silvestre e Marcia Maria Albernaz Silvestre, natural de Catalão Goiás, nascida em 27/08/1991, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Haide Evangelista da Rocha, nº 429, Setor Santa Terezinha, CEP 75.709-430, Catalão Goiás, whatsapp 64-8126-1172, sem e-mail declarado. Tendo como adquirente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA CRUZ - ESTADO DE GOIÁS

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Palmelo - GO
HUGO LEONARDO MESQUITA MACHADO - RESPONDENTE

SOLANGE RODRIGUES DOS PASSOS, portadora CIRG 158 3147 SSP-GO, CPF 276.086.621-15, sendo que, apresentou junto à Identidade sua Certidão de Casamento com averbação de viuvez a qual consta o nome **SOLANGE RODRIGUES PASSOS ALVES**, brasileira, viúva, comerciante, natural de Rio Verde - GO, filha de Vitorino Rodrigues dos Passos e Benedita Rodrigues dos Passos, telefone 64-99306-8687, sem e-mail declarado, residente e domiciliado na Rua Francisca Borges Gomide S/nº, Centro, Palmelo Goiás. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), calculados 2% sobre o valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais), conforme guia nº. 036/2019 e DUAM nº 34760, devidamente expedido pela Coletoria da Prefeitura Municipal de Palmelo Goiás e quitado na Caixa Econômica Federal, em 09/08/2019. Valor R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Registro Anterior R-3-942 de ordem. Do que dou fé. Palmelo, 16 de Agosto de 2019.

Av-5-942, em 12.4.2023. Protocolo n. 4.151, em 12.4.2023. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme requerimento datado de 28.3.2023, devidamente assinado pela proprietária Solange Rodrigues Passos Alves (R-4) e documentos que instrui, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de Palmelo/GO sob o nº 002.005.0000.0744.0000. Emolumentos: R\$ 39,98. Taxa Judiciária: 18,87. Selo de fiscalização: 04282303274931225430003. Palmelo-GO, 12 de Abril de 2023.

Av-6-942, em 12.4.2023. Protocolo n. 4.151, em 12.4.2023. **AVERBAÇÃO DA NUMERAÇÃO OFICIAL**. Conforme requerimento constante no (Av-5), procedo a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, está localizado na **Rua Francisca Borges Gomide, nº 744, Jardim Boa Vista, Palmelo-GO**; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$39,98. Taxa Judiciária: R\$18,87. . Selo de fiscalização: 04282303274931225430003. Palmelo-GO, 12 de Abril de 2023.

Av-7-972, em 12.4.2023. Protocolo n. 4.151, em 12.4.2023.. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Conforme requerimento constante no (Av-5), procedo a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído uma Casa Residencial com área total construída de **460,80m²**; no valor venal de R\$ 1.500.000,00, conforme Termo de Habite-se nº 024/2023, datado de 5.4.2023 e Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano emitido em 12.4.2023, expedidos pela Prefeitura de Palmelo-GO. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.014.40760/69-001, com área construída de 460,80m², emitida em 11.4.2023, válida até 8.10.2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 04282303274931225430003. Palmelo-GO, 12 de Abril de 2023.

R-8-942, em 30.6.2023. Protocolo nº 4.184, em 30.6.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo "contrato por instrumento particular de limite de crédito, nos termos da Lei

nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e faturas, datado de 29/06/2023, a proprietária (R-4) alienaram em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTOS DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL, instituição financeiros, CNPJ 10.736.214/0001-84, endereço Av. Kaleb Cosac, nº 1035, Qd 26, Lt 19, Centro, Cristalina/GO, CEP 73.850-000, para garantia do limite total de crédito de: R\$648.800,00; Prazo do limite: 1800 dias; Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,01% a.m; Taxa Máxima: 30,00% a.m; Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$1.900.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$4.369,64; ISSQN: R\$87,39; FUNEMP- R\$131,08; FUNCOMP – R\$131,08; FEPADSAJ: R\$87,39; FUMPROGE: R\$87,39; FUNDAF: R\$54,62; FUNDESP: R\$436,96. Selo de fiscalização: 04282306265605227540001. Palmelo-GO, 30 de Junho de 2023.

Av-9-942, em 02.03.2026. Protocolo n. 4.649, em 23.03.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão de requerimento datado de 05.01.2026 da credora (R-8). nos termos do art, 26, §7", da Lei Federal n. 9,514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações da devedora fiduciante SOLANGE RODRIGUES DOS PASSOS ALVES (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar à consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTOS DO PLANALTO CENTRAL – SICREDI PLANALTO CENTRAL , já qualificada no R-8. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. Com guia DUAM nº 64168, no valor de 57.000,00, recolhido sobre número base de cálculo de RS 1.900.000,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9,514/97). Emolumentos: R\$:2.222,20. ISSQN: R\$ 44,44; Fundos: R\$:538,88. Selo de fiscalização: 04282602234805725430000. Palmelo-GO, 02 de março de 2026.

Emolumentos.....: R\$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99.
Fundos Estaduais..: R\$ 22,50
ISS.....: R\$ 1,86
Valor Total.....: R\$ 137,14
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Palmelo/GO , 02 de março de 2026

HUGO LEONARDO MESQUITA MACHADO
Oficial Respondente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LLWYY-M9CGR-A5DA6-GBBTH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Hugo Leonardo Mesquita Machado (CPF 002.144.401-33)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LLWYY-M9CGR-A5DA6-GBBTH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>