



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: Antônio Brito Costa
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
FLS. 220
MATRÍCULA Nº 54.520
DATA: 01/10/2012

IMÓVEL: Um lote de terreno, desmembrado de uma área maior, situado nesta cidade no loteamento denominado "CHÁCARAS SETOR SUL".-

PROPRIETÁRIO(A)(S): Sr. **CLAUDIO DA SILVA BORGES**, e sua mulher, a Sra. **EDINEIDE LIMA DE OLIVEIRA BORGES**.-

REG. ANTERIOR: Matrícula 22.423.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- Um lote de terreno, desmembrado de uma área maior, situado nesta cidade no loteamento denominado "CHÁCARAS SETOR SUL", identificado pelo nº **09(nove)** da Quadra **56-B(cinquenta e seis "B")**, integrante da Chácara nº **56(cinquenta e seis)**, com as seguintes confrontações e metragens:- Frente, limitando-se com a Via **04(quatro)**, medindo **8,00m(oito metros)**; Fundo, limitando-se com o lote **19(dezenove)**, medindo **8,00m(oito metros)**; Lado direito, limitando-se com o lote **10(dez)**, medindo **27,50m(vinte e sete metros e cinquenta centímetros)**; e pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote **08(oito)**, medindo **27,50m(vinte e sete metros e cinquenta centímetros)**. Perfazendo-se uma área total de **220,00m2(duzentos e vinte metros quadrados)** de extensão superficial. Limites de acordo com as autorizações para destaque de áreas, requeridas pelo(s) mesmo(a)(s), e expedidas pelo Departamento de Recursos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Formosa - Goiás, datadas de 09 de julho de 2012, assinadas pelo Gestor de Recursos Imobiliários, Joarez Antonio de Oliveira, e pela Secretária de Obras e Urbanismo, Cybelle Saad de Freitas Faria, no uso de suas atribuições; que ficam arquivadas neste Cartório.- **PROPRIETÁRIO(A)(S):-** Sr. **CLAUDIO DA SILVA BORGES**, filho do Sr. Braz da Silva Borges e Da. Maria José da Silva, nascido em data de 04 de janeiro de 1.969, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 1.145.973-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 424.664.151-00, e sua mulher, a Sra. **EDINEIDE LIMA DE OLIVEIRA BORGES**, filha do Sr. Antonio Lima de Oliveira e Da. Nadir de Sousa Oliveira, nascida em data de 02 de junho de 1970, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.410.580-SSP-DF, e inscrita no CPF/MF sob nº 590.794.441-20, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 06, nº 22, Setor Primavera, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 22.423 às fls. 223 do livro 2-BV, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ren/Formosa-Goiás., 01 de Outubro (10) de 2.012. O Oficial.

R-1-M-54.520:- Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento de Imóveis Urbanos, datada de 13 de Setembro (09) de 2.012, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 656 às fls. 066/069vº. O imóvel constante da presente matrícula de ora em diante rematriculado é do Sr. **CLAUDIO DA SILVA BORGES**, filho do Sr. Braz da Silva Borges e Da. Maria José da Silva, nascido em data de 04 de janeiro de 1.969, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 1.145.973-SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 424.664.151-00, e sua mulher, a Sra. **EDINEIDE LIMA DE OLIVEIRA BORGES**, filha do Sr. Antonio Lima de Oliveira e Da. Nadir de Sousa Oliveira, nascida em data de 02 de junho de 1970, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade nº 1.410.580-SSP-DF, e inscrita no CPF/MF sob nº 590.794.441-20, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 06, nº 22, Setor Primavera, nesta cidade; adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, no livro 645 às fls. 104/105vº, em data de 22 de março de 2012; sem valor declarado pelas partes. Não havendo condições. Emolumentos: R\$ 17,03. Taxa Judiciária: R\$ 9,18. O referido é verdade e dou fé. Ren/Formosa-Goiás., 01 de Outubro (10) de 2.012. O Oficial.

MODELO ADOPTADO PELA LEI Nº 6015 DE 31/12/73 E LEI Nº 6216 DE 30/06/96

Continua na ficha 2 03/02/23



Livro 2
MATRÍCULA

Registro Geral
FICHA
2

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior
01 de Outubro de 2012



026799.2.0054520-47

AV.2-026799.2.0054520-47, de 3 de fevereiro de 2023

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme documento apresentado pelos proprietários, o imóvel desta matrícula está situado na Via 4, Lote 9, Quadra 56-B, Chácara Setor Sul, Formosa-GO e possui inscrição imobiliária nº 930.812. Protocolo nº 158.324, de 31/01/2023.

Selo de Fiscalização: 04172302012318425640192.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Brenda Caroline Pereira de Sousa

R.3-026799.2.0054520-47, de 3 de fevereiro de 2023

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 5/1/2022 no Livro 788, fls. 27/28 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTES: CLAUDIO DA SILVA BORGES, CNH 00569624336 DETRAN-GO, CPF 424.664.151-00, brasileiro, construtor e EDINEIDE LIMA DE OLIVEIRA BORGES, CNH 04813269000 DETRAN-GO, CPF 590.794.441-20, brasileira, cabeleireira, residentes na rua 42, quadra 19, lote 1, Parque Lago, Formosa-GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade empresaria limitada, CNPJ 29.262.485/0001-73, com sede na rua 17, quadra 116, lote 6, Formosinha, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 19.476,60.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 21.454,40.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 158.324, de 31/01/2023.

Selo de Fiscalização: 04172302012317425510000.

Emolumentos R\$ 415,39, Impostos R\$ 88,27, ISS R\$ 12,46, Total R\$ 516,12.

Escrevente: Brenda Caroline Pereira de Sousa

AV.4-026799.2.0054520-47, de 31 de março de 2023

ACESSÃO - HABITE-SE

De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 16/3/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 118,68m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 239.908,97. Situada na Via 4, nº 9, quadra 56-B, lote 9, Chácara Setor Sul, Formosa-GO. Inscrição imobiliária 930.812.

Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 90.014.25276/77-001.

Protocolo nº 159.263, de 22/03/2023.

Selo de Fiscalização: 04172303212175325780008.

Emolumentos R\$ 926,88, Impostos R\$ 196,96, ISS R\$ 27,81, Total R\$ 1.151,65.

Escrevente: Chrismen Cândido Fernandes

R.5-026799.2.0054520-47, de 9 de junho de 2023

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 29/5/2023 no Livro 822, fl. 146 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 1/6/2023 no Livro 823 fl. 52 ambas do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade empresaria de responsabilidade, CNPJ 29.262.485/0001-73, com sede na rua 17, quadra 116, lote 6, Formosinha, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: MARCIO TANO ARAUJO, CNH 0113796609 DETRAN-GO, CPF 053.637.226-82,

Continua no verso



Livro 2
MATRÍCULA

Registro Geral
FICHA
2v

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior
01 de Outubro de 2012



026799.2.0054520-47

brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente na rua Amazonas 271, Veredas, Buritis-MG.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 420.000,00.
Valor da avaliação fiscal: R\$ 420.000,00.
Emitida a DOI.
Protocolo nº 160.587, de 06/06/2023.
Selo de Fiscalização: 0417230602266029080003.
Emolumentos R\$ 1.820,25, Impostos R\$ 386,80, ISS R\$ 54,61, Total R\$ 2.261,66. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.
Escrevente: Geovanna Guedes Pimentel

R.6-026799.2.0054520-47, de 9 de junho de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 29/5/2023 no Livro 822, fl. 146 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 1/6/2023 no Livro 823 fl. 52 ambas do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO TANO ARAUJO, CNH 0113796609 DETRAN-GO, CPF 053.637.226-82, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente na rua Amazonas 271, Veredas, Buritis-MG.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade anônima, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília-DF.

CONDIÇÕES:

- 1- Valor da dívida: R\$ 336.000,00.
- 2- Valor da Garantia: R\$ 420.000,00.
- 3- Prazo: 420 meses.
- 4- Sistema de amortização: PCM/SAC.
- 5- Taxa de juros: 4,09% anual nominal, 4,17% anual efetiva.
- 6- Encargo inicial: Prestação R\$ 1.945,20; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 65,83; Total R\$ 2.036,03.

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

As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 160.587, de 06/06/2023.

Selo de Fiscalização: 04172306012447129070007.

Emolumentos R\$ 1.544,80, Impostos R\$ 328,27, ISS R\$ 46,34, Total R\$ 1.919,41. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.

Escrevente: Geovanna Guedes Pimentel

AV.7-026799.2.0054520-47, de 2 de abril de 2026

AVERBAÇÃO

Promovo a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciário foi intimado em 30/9/2025 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 179.103, de 21/08/2025.

Selo de Fiscalização: 04172604022901125640005.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.8-026799.2.0054520-47, de 2 de abril de 2026

Continua ficha 3



Livro 2
MATRÍCULA

Registro Geral
FICHA
3

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Interventora: Cinthia Gomes Dias
01 de Outubro de 2012



026799.2.0054520-47

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTE: MARCIO TANO ARAUJO, CPF 053.637.226-82, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente na via 4, quadra 56-B, lote 9, Chácara Setor Sul, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: BRB BANCO DE BRASILIA S/A, instituição financeira de economia mista, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede em SAUN, quadra 5, lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC3, Brasília-DF.

Nos termos da intimação realizada no protocolo 179.103 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\$ 420.000,00. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.400,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 179.103, de 21/08/2025.

Selo de Fiscalização: 04172604013940325790000.

Emolumentos R\$ 1.216,38, Impostos R\$ 294,97, ISS R\$ 36,49, Total R\$ 1.547,84.

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.9-026799.2.0054520-47, de 6 de abril de 2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em razão da coincidência entre credor e devedor, procedo ao cancelamento do gravame registrado no R.6-54.520.

Protocolo nº 179.103, de 21/08/2025.

Selo de Fiscalização: 04172604022901125640015.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.10-026799.2.0054520-47, de 18 de junho de 2026

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO

Conforme documentos apresentados pelo interessado, averbo que foram realizados leilões para alienação do imóvel em 19/5/2026 e 21/5/2026 e que não houve interessados.

Protocolo nº 180.228, de 27/5/2026.

Selo de Fiscalização: 04172606175654325640043.

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

Escrevente: Lavynia Rafaela Silverio Dias



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

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxas + Fundos: R\$ 42,49

Impostos: R\$ 2,78

TOTAL: R\$ 138,06

Hellen Paula de Assunção Branquinho

Selo Digital: 04172606175246234420023

Escrevente

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASSBX-5CJ6H-2CXX3-SNA6E

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

Hellen Paula De Assuncao Branquinho (CPF 051.417.951-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ASSBX-5CJ6H-2CXX3-SNA6E>

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

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