



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR

O Sr. José Neto Sobrinho,
Oficial do Registro de Imóveis
de Itaguari, Estado de Goiás,
etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 3.220, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - EM DATA DE 02/06/2014** 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: O lote n° 37 (trinta e sete), da Qd.08 (oito), sito a Rua Pinheiro, no loteamento Residencial Conquista, nesta cidade de Itaguari-GO, dentro das seguintes divisas e dimensões: Pela frente com a Rua Pinheiro, na extensão de 12,50 metros, por um lado com o lote 38, na extensão de 20,00 metros, por outro lado com o lote 36, na extensão de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 08, na extensão de 12,50 metros, com a área total de 250,00m². Conforme registro anterior n° 1.586, do CRI de Itaguari-GO. Proprietária: **ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI**, inscrita no CNPJ sob n° 10.478.941/0001-99, com endereço a Rua José P. de Queiroz, n° 280, centro, Itaguari-GO. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R1/3.220 - Em 15-09-2014 - Transmitente: **ASSOCIAÇÃO EM BUSCA DA CASA PRÓPRIA DE ITAGUARI**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua José Paulino de Queiroz, n° 280, Centro, Itaguari, -GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.478.941/0001-99; e neste ato representada por Joana Darck da Silva, brasileira, solteira, historiadora, portadora da cédula de identidade RG n° 1773492-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 360.562.601-78, residente e domiciliada à Fazenda Santa Luzia, neste município de Itaguari-GO. Adquirente: **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 1822492-2ª VIA-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF n° 437.778.991-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ROSINEIA PRIMO BRAGANÇA SILVA**, brasileira, lavradora, portadora da cédula de identidade RG n° 4260765-2ª



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

VIA-SPTC/GO e inscrita no CPF/MF nº 945.999.551-91, residentes e domiciliados na Rua Pedro José Moreira nº 411, Centro, Itaguari-GO. Título de transmissão ou de Ônus, Compra e Venda, forma do título sua procedência e caracterização, Escritura Pública de 02-09-2014, lavrada por José Neto Sobrinho, Oficial deste Cartório, no livro 051, fls.039/040, no valor de R\$ 2.953,49 (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos). Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DAM nº 1563/2014. Foram apresentadas Certidões Negativas Federal nº 9C49.DF22.4B0F.42E8, Fazenda Pública Estadual nº 11509341, Negativa de Débitos Trabalhista nº 49360579/2014, Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 116972014-88888941, Certidão Negativa de Débitos Municipal assinada pela Chefe da UMC - Vanusa Maria da Silva Pires. Imóvel: o acima matriculado. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi.

R2/3.220 - Em 03-01-2018 - Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, com caráter de Instrumento Público, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e constituição e Alienação da propriedade fiduciária em garantia. Pelo presente Instrumento Particular, com caráter de Instrumento Público, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei 11.795/2008 as partes contratantes, a seguir identificadas e qualificadas na forma representadas, todas juridicamente capazes, ajustaram entre si, a presente transação de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de instrumento público, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e avenças, livremente pactuadas, a saber: DAS PARTES CONTRATANTES: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: **LUIZ ANTONIO DA SILVA** e sua esposa **ROSINEIA PRIMO BRAGANÇA SILVA**, que declaram ser casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 23/05/1998, na vigência da Lei 6.515/77, ele brasileiro, maior capaz, comerciante, nascido aos 16/03/1968, portador da Cédula de Identidade RG nº 1822492 - 2ª Via DGPC/GO, expedida em data de 22/05/1997, inscrito no CPF/MF sob nº 437.778.991-00, ela brasileira, maior capaz, lavradora, nascida aos 13/06/1979, portadora da Carteira Nacional de

hmo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

Habilitação (CNH) n° 03388053446 DETRAN/GO, expedida em data de 30/06/2015, dela constando a Cédula de Identidade RG n° 4260765 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 945.999.551-91, residentes e domiciliados na Rua Pedro José Moreira, n° 411, Centro, na cidade de Itaguari, Goiás, doravante denominado simplesmente VENDEDORES; de outro lado como COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **MANOEL GONÇALVES FILHO**, que declarou ser solteiro, maior capaz, sem qualquer vínculo que constitua união estável, agropecuarista, nascido aos 24/04/1961, portador da Cédula de Identidade RG n° 1261311 SESP/GO, expedida em data de 25/03/2006, inscrito no CPF/MF sob n° 409.699.751-04, residente e domiciliado na Rua 43, Quadra 53, Lote 04, na cidade de Itaguari, Goiás, CEP 76650-000, doravante denominado simplesmente COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, que juntamente com sua FIADORA e PRINCIPAL GARANTIDORA, BALBINA DE OLIVEIRA, que declarou ser solteira, maior e capaz, sem qualquer vínculo que constitua união estável, agropecuarista, nascida aos 28/04/1976, portadora da Cédula de Identidade RG n° 3753854 SESP/GO, expedida em data de 08/05/2000, inscrita no CPF/MF sob n° 022.007.381-37, residente e domiciliada na Rua 15, Quadra 25, Lote 03, s/n, Setor São Sebastião, na cidade de Itaguari, Estado de Goiás, CEP 76.650-000, doravante denominada simplesmente FIADORA; e ainda na qualidade de OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA a empresa SERVOPA - Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, Paraná, á Rua Rockefeller, n° 1118, Rebouças inscrita no CNPJ sob o número 76.515.071/0001-99, neste ato representado ou por sua sócia administradora, Anya Susanne Voswinckel Celestino, brasileira, que declarou ser casada maior e capaz, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG n° 890.742-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 802.389.989-91, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, Paraná, ambos com endereço comercial a Rua Rockefeller, 1.118, Rebouças, na cidade de Curitiba, Paraná, e por seus procuradores, Corina Beatriz Voswinckel Pedroso, brasileira, que declarou ser casada, maior capaz, advogada, portadora da cédula de identidade RG n° 3.237.083-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 016.858.549-90, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, Paraná; Christina Voswinckel Goloubeff, brasileira, que declarou ser casada, maior capaz, empresária, portadora da Cédula de identidade RG n° 1.552.915-6 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 875.802.179-53, residente e domiciliada na cidade de

lcm



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

Curitiba, Paraná; Beno Leo Rockenbach, brasileiro, que declarou ser divorciado, maior capaz, contador, portador da cédula de identidade RG n° 2.076.089-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 308.045.319-00, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná; e Gilber de Almeida, brasileiro, que declarou ser casado, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n° 6.407.966-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 018.780.519-97, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná, todos com endereço comercial a Rua Rockefeller, 1.118, Rebouças, na cidade de Curitiba, Paraná, sendo sempre os procuradores em conjunto de dois, entre si, ou um deles em conjunto com um dos sócios administradores, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no primeiro Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, as folhas número 068/069 do Livro número 0878-P, em data de 14/12/2016, cujo traslado seguirá a registro juntamente com o presente contrato, ficando a cargo do registrador competente confirmar por meio idôneo, doravante denominada simplesmente CREDORA FIDUCIÁRIA/ADMINISTRADORA. Os presentes, todos maiores e juridicamente capazes, reconhecidos pelos documentos apresentados e por duas testemunhas a saber: Sueli Gomes Cardin, brasileira, que declarou ser divorciada, maior e capaz, administradora, portadora da cédula de identidade RG n° 3.697.640-3 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 519.415.389-91, residente e domiciliada na Rua José Millek, n° 138, Apartamento n° 22, Bairro Boa Vista, na cidade de Curitiba, Paraná; e Juliana Damazio Grise, brasileira, que declarou ser casada, maior capaz, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade RG n° 7.207.701-6 SESP/PR, expedida aos 30/06/2005, inscrita no CPF/MF sob n° 059.940.439-66, residente e domiciliada na Rua Affonso Mathuzcewski, 965, Apto 104, Bloco 01, loteamento Marinoni, na cidade de Almirante Tamandaré, Paraná, no fim assinadas. E por ele OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito o seguinte: Que a Justo título é senhor legítimo possuidor e proprietário, livre, e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, de dívidas, impostos e taxas e contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais em atraso, contestação de domínio, foro ou pensão litígios ou gravames de qualquer natureza, responsabilidade, mesmo que legal, do seguinte imóvel: o acima matriculado. Havido pelo outorgante Vendedor por força do Registro n° 1 (um), da Matrícula n° 3.220 do Cartório do 1º Ofício e Registro de



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

Imóveis de Itaguari-GO. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos através de T.E.D (Transferência Eletrônica Disponível), pela interveniente credora/administradora, em até 03 dias úteis, a partir da apresentação deste contrato devidamente registrado perante o Cartório de registro de imóveis competente; valores dos quais VENDEDOR E COMPRADOR, a mais plena, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, transmitindo ao COMPRADOR/DEVEDOR desde já toda posse, jus, domínio, direitos e ações exercidas sobre o referido imóvel, para que dele o comprador passe a usar, gozar e livremente dispor, como dele que é fica sendo, de hoje em diante, por força deste Contrato, obrigando-se a Vendedor a fazer esta venda sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, por si e seus sucessores e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. DO REGISTRO: O DEVEDOR FIDUCIANTE, encaminhará, o presente instrumento para registro no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. DO CONTRATO DE CONSÓRCIO E SUAS CONDIÇÕES GERAIS: As partes ora contratantes, a saber, VENDEDOR, COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE, FIADOR e ainda a CREDORA FIDUCIÁRIA/ADMINISTRADORA, expressamente declaram e reconhecem que os recursos liberados, correspondem ao crédito a que faz jus o Outorgante Devedor Fiduciante, na qualidade de consorciado do grupo 1.504 - Cota 021-6, Proposta de Adesão nº 142471, administrado pela Interveniente Credora, tendo sido contemplada por lance, na 95ª (nonagésima quinta) Assembleia realizada em 21/09/2017, com valor da carta de crédito correspondente naquela data á R\$163.008,00 (cento e sessenta e três mil e oito reais), sendo que, nesta data, a carta de crédito perfaz o valor atualizado de R\$164.264,69 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos); PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato e Alienação Fiduciária destinam-se a assegurar a Outorgada Credora Fiduciária o cumprimento pelo Outorgante Devedor Fiduciante de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado CONTRATO DE ADESÃO, especialmente quanto a garantia do pagamento das contribuições vincendas. PARÁGRAFO SEGUNDO: O Devedor Fiduciante confessa e se reconhe devedor a OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA (ADMINISTRADORA) da importância hoje equivalente á R\$130.726,88 (cento e trinta mil setecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos) dívida composta de fundo



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO**

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião

Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

comum, taxa de administração total de 21,90% (vinte e um vírgula noventa por cento), fundo de reserva total de 0,10% (zero vírgula dez por cento). Deverão ser pagos através de prestações mensais e sucessivas corrigidas pela variação anual do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, conforme previsto no §4º, da Cláusula 6ª do contrato de adesão citado, ressalvado o §6º desta cláusula, até final liquidação. O prazo de duração do salvo e do contrato de adesão é de 56 (cinquenta e seis) meses, tendo sido pagos, até a presente data 21 (vinte e uma) parcelas, restando 35 (trinta cinco) parcelas. O valor da mais próxima prestação é de R\$3.731,92 (três mil setecentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), com mais próximo vencimento estabelecido para 15/01/2018. PARÁGRAFO TERCEIRO: as correções anuais das prestações e do saldo devedor continuam obedecendo ao contrato de adesão e normas específicas que regem o Sistema de Consórcio de Imóveis, editadas pelo Banco Central do Brasil, sendo juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor atualizados das contribuições em atraso. Foi pago ITBI Inter Vivos, conforme DAM nº 2365/2017. Foram apresentadas Certidões Negativas Federal nº 3929.49BB.640D.DF24; 8077.EE5D.6DDF.AC96, Negativa Estadual nº 18025740; 18025754; Negativa de Débitos Trabalhista nº 142137280/2017, 142137404/2017, Negativa de Indisponibilidade de Bens código HASH: 9b6f.4eab.256f.8567.723a.efee.0c38.e26a.7857.b197; 1a29.7a5b.eaef.e952.118d.9c11.a262.7dc3.b40b.0883; e Negativa de Débitos Municipal, assinada por Eduardo Alves de Deus, Chefe da coletoria Municipal. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Taxa Judiciária: R\$713,64; Emolumentos: R\$713,64 e Fundos Estaduais: R\$278,31.

R3/3.220 - Em 03-01-2018 - O devedor Fiduciante MANOEL GONÇALVES FILHO, oferece em alienação fiduciária, o imóvel acima matriculado em favor da credora SERVOPA - Administradora de Consórcios LTDA, como garantia as cotas consorciais nº 021-6, Proposta de Adesão nº 142471, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, com caráter de instrumento público, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, demais dizeres arquivados neste Cartório. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$697,64 e Fundos Estaduais: R\$272,07.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Taquaral de Goiás-GO

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Itaguari-GO

José Neto Sobrinho
Tabelião


Lais Gonçalves Moreira do Carmo
Escrevente

Aline Rithiele Caetano Oliveira
Escrevente

Av4/3.220 - Em 08-11-2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 26-10-2018 firmado pela credora fiduciária SERVOPA - Administradora de Consórcios LTDA, através de Shirlei Gonçalves de Alcantara, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária SERVOPA - Administradora de Consórcios LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.515.071/0001-99, com sede na Rua Rockefeller, nº 1118, Curitiba-PR, CEP: 80.230-130. Apresentou e arquiva-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$3.924,82 (três mil novecentos e vinte quatro reais e oitenta e dois centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$130.726,88 (cento e trinta mil setecentos e vinte seis reais e oitenta e oito centavos), conforme DAM nº 2548/2018, que fica arquivada nesta Serventia. Eu José Neto Sobrinho, Oficial o escrevi. Emolumentos: R\$439,72; Fundos Estaduais: R\$171,48; Taxa Judiciária: R\$13,54.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Itaguari, 14 de novembro de 2018.


Lais Gonçalves Moreira do Carmo
ESCREVENTE

Emolumentos: R\$ 50,00.
Taxa Judiciária: R\$13,13
Fundos Estaduais: R\$ 19,50.

