

JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0024662-04 de 17/09/2024 verifiquei constar:

24662 - 17/09/2024 - Protocolo: 86558 - 30/08/2024

IMÓVEL: Lote número 14 (quatorze), de terreno da Quadra número 24 (vinte e quatro), à Rua 20 no Loteamento Residencial Cidade Jardim, "Etapa - F", zona urbana desta cidade, com a área total de **257,48m²**, com os seguintes limites e confrontações, 13,59 metros de frente, dividindo com a Rua 20; 14,60 metros de fundo, dividindo com o lote número 15 (quinze); 11,95 metros pelo lado direito, dividindo com a Rua número 20 (vinte); e 21,21 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote número 13 (treze). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **15762** do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Porangatu/GO. **PROPRIETÁRIA: BPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.900.270/0001-75, Inscrição Estadual nº 17200349656, com sede à Avenida Adelino Americo de Azevedo, Quadra 06 Lotes 01 e 02, Cidade Jardim em Porangatu/GO, cujo quadro de sócio é composto pela **ESPAÇO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.324.108/0001-56, com sede à Avenida 136, Edifício Nasa Business Style, Sala B-183, Quadra F-44 Lotes 02/04/06/38/40/42, Setor Sul em Goiânia/GO, pela **BRASIL TERRENOS HOLDING LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.961.867/0001-10, com sede à Avenida 136, Condomínio Nasa Business Style, Pavimento 10 e 20, Quadra F-44 Lotes 02/04/06/38/40 e 42, Setor Sul em Goiânia/GO; e pela **CONSTRUTORA AIRES GUIMARAES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.655.160/0001-58, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira, Quadra WZ5 Lote 16 Sala 01, Setor Martins Jorge em Araguaina/TO; e pela **RIO PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.373.051/0001-15, com sede na Q 203 Sul Avenida, NS 01, Plano Diretor Sul em Palmas/TO, a administração da **BPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** é exercida por seu administrador PABLO CASTELHANO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, conforme averbação no registro de casamento civil sob matrícula nº 024729 01 55 2011 3 00030 207 0014304 11, lavrado do 1 Registro Civil e Tabelionato de Notas Goiânia/GO, em 28/10/2011 e expedida em 26/12/2016, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1.510.244-PC/DF, expedida em 11/11/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.661.801-63, nascido em 05/05/1976, filho de Luiz Fernando Cruvinel Teixeira e Maria Isabel Teixeira, residente e domiciliado à Rua Moipora, quadra AF2, lote 03, Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO, e-mail: não informado endereço eletrônico, *neste ato devidamente representada, por sua bastante procuradora, FERNANDA DE CASTRO SILVA*, brasileira, solteira, maior e capaz, Gerente, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 5318365-SPTC/GO, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob o nº 06733750526-DETRAN/GO, expedida em 04/11/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.249.761-79, nascida em 29/09/1991, filha de Ilton Jose da Silva e Tania de Castro, residente e domiciliada à Rua Hortência, Quadra H-02, Lote 22, Bom Sucesso, Porangatu/GO, CEP: 76.550-000, telefone: (62)98474-2019, e-mail: não declarou endereço eletrônico, conforme

Procurações: Procuração Pública lavrada aos 08/11/2023 no 1º Tabelionato de Notas de Palmas/TO no Livro 636-P Folha 184 e Livro 636-P Folha 192, confirmada aos 08/01/2024, às 08:57 com Marisangela, auxiliar permanecendo em vigor, cujas cópias ficam arquivadas neste Tabelionato. O procurador responde civil e criminalmente pela identidade do outorgante e pelas declarações emitidas pelo outorgante neste instrumento (Art. 299. CP). Emolumentos: R\$51,65; FUNDESP: R\$5,17; FUNEMP: R\$1,55; FUNCOMP: R\$1,55; OAB: R\$1,03; FUNPROGE: R\$1,03; FUNDEPEG: R\$0,65; Fiscalização Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Valor Total: R\$65,21. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322409165289425440003. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta A.C.S.

R-1-24662 - 17/09/2024 - Protocolo: 86558 - 30/08/2024

COMPRA E VENDA: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/08/2024, lavrada nas notas do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas desta comarca, no Livro 00306-N às Folhas 166/168; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **FELIPE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07512598936-DETRAN/GO, expedida em 22/07/2022, onde da consta a Cédula de Identidade sob o nº 5778656-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.966.581-87, nascido em 20/07/1999, conforme certidão de registro de nascimento sob matrícula nº025635.01.55.1999.1.00189.177.0079235-21, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO 1ª Circunscrição em 28/07/1999 e expedida em 07/05/2024, filho de Regino José de Oliveira e Iracy Marques Oliveira, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 02, Lote 10, Vila Vera Lucia, Porangatu/GO, CEP: 76.550-000, celular (62)99563-1024, e-mail: não declarou, neste ato devidamente representado por seu bastante procurador Regino José de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, light designer, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00416445360-DETRAN/GO, expedida em 01/10/2018, portador da Cédula de Identidade nº 3507447-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.962.601-53, nascido em 14/11/1975, conforme certidão de registro de nascimento sob termo nº 3419 do livro A-036, folha 36, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Porangatu-GO em 13/12/1977 e expedida em 11/12/2001, filho de Benedito Pires de Oliveira e Antônia Vieira de Oliveira, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 02, Lote 10, Setor Vera Lucia, Porangatu/GO, CEP: 76.550-000, celular (62)98533-7149, e-mail: não declarou conforme Procuração Pública lavrada aos 05/04/2024 no Livro 113-P Folha 25/26 no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Porangatu-GO. Confirmada aos 29/08/2024, às 11:45 não constando nenhuma averbação, permanecendo em vigor, cuja cópia ficar arquivada nesta serventia. O procurador responde civil e criminalmente pela identidade do outorgante e pelas declarações emitidas pelo outorgante neste instrumento (Art. 299. CP); Por compra feita à Transmitente: **BPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.900.270/0001-75, Inscrição Estadual nº 17200349656, com sede à Avenida Adelino Américo de Azevedo, Quadra 06 Lotes 01 e 02, Cidade Jardim em Porangatu/GO, cujo quadro de sócio é composto pela **ESPAÇO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.324.108/0001-56, com sede à Avenida 136, Edifício Nasa Business Style, Sala B-183, Quadra F-44 Lotes 02/04/06/38/40/42, Setor Sul em Goiânia/GO, pela **BRASIL TERRENOS HOLDING LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.961.867/0001-10, com sede à Avenida 136, Condomínio Nasa Business Style, Pavimento 10 e 20, Quadra F-44 Lotes 02/04/06/38/40 e 42, Setor Sul em Goiânia/GO; e pela **CONSTRUTORA AIRES GUIMARAES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.655.160/0001-58, com sede à Rua Humberto Carlos Teixeira, Quadra WZ5 Lote 16 Sala 01, Setor Martins Jorge em Araguaína/TO; e pela **RIO PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.373.051/0001-15, com sede na Q 203 Sul Avenida, NS 01, Plano Diretor Sul em Palmas/TO, a administração da **BPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** é exercida por seu administrador PABLO CASTELHANO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, conforme averbação no registro de casamento civil sob matrícula nº 024729 01 55 2011 3 00030 207 0014304 11, lavrado do 1 Registro Civil e Tabelionato de Notas Goiânia/GO, em 28/10/2011 e expedida em 26/12/2016, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1.510.244-PC/DF, expedida

em 11/11/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 634.661.801-63, nascido em 05/05/1976, filho de Luiz Fernando Cruvinel Teixeira e Maria Isabel Teixeira, residente e domiciliado à Rua Moiporá, quadra AF2, lote 03, Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO, e-mail: não informado endereço eletrônico, neste ato devidamente representada, por sua bastante procuradora, FERNANDA DE CASTRO SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, Gerente, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 5318365-SPTC/GO, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob o nº 06733750526-DETRAN/GO, expedida em 04/11/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.249.761-79, nascida em 29/09/1991, filha de Ilton Jose da Silva e Tania de Castro, residente e domiciliada à Rua Hortência, Quadra H-02, Lote 22, Bom Sucesso, Porangatu/GO, CEP: 76.550-000, telefone: (62)98474-2019, e-mail: não declarou endereço eletrônico, conforme Procurações: Procuração Pública lavrada aos 08/11/2023 no 1º Tabelionato de Notas de Palmas/TO no Livro 636-P Folha 184 e Livro 636-P Folha 192, confirmada aos 08/01/2024, às 08:57 com Marisangela, auxiliar permanecendo em vigor, cujas cópias ficam arquivadas neste Tabelionato. O procurador responde civil e criminalmente pela identidade do outorgante e pelas declarações emitidas pelo outorgante neste instrumento (Art. 299. CP). Pelo Preço de R\$58.235,76 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos). Forma de Pagamento: Em atendimento ao artigo 165 - A, do Provimento 161 de 11 de março de 2024 do CNJ, faço constar a declaração das partes que meio de pagamento da presente compra e venda se deu-se de forma parcelados à outorgante vendedora conforme expresso nos termos de quitação e autorização para escritura contrato particular nº 4975 de compromisso de compra e venda de lote/terreno, onde autoriza a lavratura do presente ato e indica quitação do referido imóvel; sendo que desde já transfere ao ora Outorgado Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele o mesmo Comprador possa usar, gozar e dispor livremente. Sem Condições. A Outorgante Vendedora BPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, declara ser a Beneficiária Final dos valores transferido através da presente escritura. **POLÍTICA DE TRATAMENTO DE DADOS:** As partes declaram, ainda, que concordam com tratamento e backup (armazenamento seguro) de seus dados pessoais para finalidade específica da Lei 13.709/18 - LGPD. cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, bem como demonstração de dados, ambos dentro do limite legal, por tratar de instrumento público nos termos do Artigo 16 da Lei 6015/73. Cientes e anuindo, igualmente, com nossa política de privacidade e termo de consentimento. ITBI nº 694/2024 pago conforme DUAM nº 1676439, no valor de R\$1.747,07 aos 29/08/2024 sobre o valor de R\$58.235,76. Foram apresentadas as Certidões para as Fazendas Públicas Municipais, Estaduais, Federais e Pep. Certifica-se que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, site www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNPJ e verificou que não há ordens de indisponibilidade decretadas atingindo os bens do outorgante, conforme se infere do Código HASH gerado nº eab7.bbca.4dfc.5142.ad49.d2bd.60e6.ce1a.908d.5749. Emolumentos: R\$828,99; FUNDESP: R\$82,88; FUNEMP: R\$24,86; FUNCOMP: R\$24,86; OAB: R\$16,58; FUNPROGE: R\$16,58; FUNDEPEG: R\$10,40; Fiscalização Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$41,45; Valor Total: R\$1.046,60. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322409175004725540000. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta A.C.S.

AV-2-24662 - 27/09/2024 - Protocolo: 86743 - 18/09/2024

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL: Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento apresentado a esta serventia, datado de 17 de Setembro de 2024, pelo proprietário: **FELIPE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, *neste ato legalmente representado por seu bastante procurador*, Regino José de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior e capaz, light designer, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob o nº 00416445360-DETRAN/GO, expedida em 01/10/2018, onde consta a Cédula de Identidade sob o nº 3507447-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.962.601-53, nascido em 14/11/1975, filho de Benedito Pires de Oliveira e Antonia Vieira de Oliveira, residente e domiciliado à Rua 05, Quadra 02, Lote 10, Setor Vera Lucia, Porangatu/GO, CEP: 76.550-000, celular (62)98533-7149, e-mail: não declarou endereço eletrônico, conforme Procuração Pública lavrada aos 05/04/2024 no Livro 00113-P Folhas 025/026 no Cartório de

Paulo/SP, devidamente registrada sob o R.04 supra; em desfavor do **Devedor Fiduciante: WANDERSON HIPOLITO DE OLIVEIRA**, filho de Dalva Leonel de Oliveira e de Walterli Hipolito de Oliveira, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de Identificação-RG sob o nº 4240514-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.377.671-72, com endereço eletrônico: wandersonhipolito@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Castelo Branco, nº s/n, Quadra 02, Lote 1A, Jardim Brasília, Porangatu/GO; no valor de avaliação de R\$498.504,68 (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e oito centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa Municipal; Certidão do Meio Ambiente; Certidão de Débito Estadual Negativa e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi pago o ITBI, conforme Guia de Informação de ITBI nº 1447/2025, DUAM nº 1734023, Código do Imóvel nº 104701, no valor de R\$15.104,69 sobre o valor de R\$498.504,68. Emolumentos: R\$3.909,91; FUNDESP: R\$390,93; FUNEMP: R\$117,28; FUNCOMP: R\$234,58; OAB: R\$78,13; FUNPROGE: R\$78,13; FUNDEPEG: R\$49,11; Fiscalização Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$195,49; Valor Total: R\$5.073,34. Poder Judiciário do Estado de Goiás. Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512183870525590000. Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. A Substituta

.A.C.S.

Emolumentos: R\$85,67; FUNDESP: R\$9,40; FUNEMP: R\$2,83; FUNCOMP: R\$5,64; OAB: R\$1,88; FUNPROGE: R\$1,88; FUNDEPEG: R\$1,18; Fiscalização Judiciária: R\$19,18; ISS: R\$4,71; Valor Total: R\$132,37.

CERTIFICO POR FIM que o imóvel acima descrito encontra-se onerado conforme consta acima mencionado, nos termos do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 dos Registros Público

O referido é verdade e dou fé.
Porangatu, 18 de dezembro de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512165349426800036.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512165738626820007.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810037.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810038.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810039.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810040.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810041.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br> Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização 02322512173680926810042.
Consulte este selo em: <http://see.tjgo.jus.br>

