



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Livro 2  
MATRÍCULA

Registro Geral  
FICHA

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis de Formosa



Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior

14 de Abril de 2022

026799.2.0071386-83

1

IMÓVEL: Lote urbano, **Lote 1C, Quadra 8**, Rua 9, Jardim Bela Vista - Setor E, Formosa-GO. Área de 249,90m² com as confrontações: Frente em 8,33m com rua 9, Fundo em 8,33m com lote 2 (matrícula 25.352) e lote 4 (matrícula 25.354), Lado Direito em 30m com lote 1B (matrícula 71.385), Lado Esquerdo em 30m com lote 1D (matrícula 71.387).

**PROPRIETÁRIA: PROSPERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 40.668.636/0001-20, com sede em rua 6 488 sala p/1, Setor Primavera, Formosa-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 71.384 deste Ofício.

Protocolo nº 153.288, de 07/04/2022.

Selo de Fiscalização: 04172204112794125440007.

Emolumentos R\$ 48,72, Impostos R\$ 19,49, ISS R\$ 1,46, Total R\$ 69,67.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade.

*Wanderson Mendes de O. Santos*

AV.1- 026799.2.0071386-83, de 13 de setembro de 2022

#### ACESSÃO - HABITE-SE

De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 1/9/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 118,75m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 234.826,27. Situada na Rua 9, nº 1-C, quadra 8, lote 1-C, Jardim Bela Vista - Setor E, Formosa-GO. Inscrição imobiliária 933161. Protocolo nº 155.894, de 06/09/2022.

Selo de Fiscalização: 04172209122932625780002.

Emolumentos R\$ 874,25, Impostos R\$ 185,78, ISS R\$ 26,23, Total R\$ 1.086,26.

Escrevente: Kayan Rocha Silva

*Kayan Rocha Silva*

AV.2- 026799.2.0071386-83, de 13 de setembro de 2022

#### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS - HABITE-SE

Conforme documento apresentado pelos proprietários, procedo à averbação do número da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais - aferição nº 90.012.06718/73-001.

Protocolo nº 155.894, de 06/09/2022.

Selo de Fiscalização: 04172209122930925640019.

Emolumentos R\$ 37,71, Impostos R\$ 8,01, ISS R\$ 1,13, Total R\$ 46,85.

Escrevente: Kayan Rocha Silva

*Kayan Rocha Silva*

R.3- 026799.2.0071386-83, de 18 de janeiro de 2024

#### COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 12/1/2024 no Livro 842, fl. 49 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

TRANSMITENTE: **PROSPERA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de sociedade empresária limitada, CNPJ 40.668.636/0001-20, com sede na rua 6 488, sala parte 1, Setor Primavera, Formosa-GO.

**ADQUIRENTES: JAMES GOMERON SILVA SANTOS**, CPF 113.733.784-25, brasileiro, solteiro, militar, residente na rua 9, quadra 8, lote 1-C, Setor Bela Vista, Formosa-GO; e **JADSAN SILVANIA DA SILVA SANTOS**, CPF 492.544.598-79, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, residente na rua 9, quadra 8, lote 1-C, Setor Bela Vista, Formosa-GO.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 420.000,00.

Valor da avaliação fiscal: R\$ 420.000,00.

Emitida a DOI.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHGS-A5QW9-QCGNL-DJQJJD>



Valide aqui  
este documento

Livro 2  
MATRÍCULA

Registro Geral  
FICHA  
1v

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis de Formosa  
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior  
14 de Abril de 2022



026799.2.0071386-83

Protocolo nº 164.446, de 17/01/2024.  
Selo de Fiscalização: 04172401186253829080000.  
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: Marcela Rodrigues de Melo *[Assinatura]*

R.4- 026799.2.0071386-83, de 18 de janeiro de 2024

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 12/1/2024 no Livro 842, fl. 49 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JAMES GOMERON SILVA SANTOS, CPF 113.733.784-25, brasileiro, solteiro, militar, residente na rua 9, quadra 8, lote 1-C, Setor Bela Vista, Formosa-GO; e JADSAN SILVANIA DA SILVA SANTOS, CPF 492.544.598-79, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, residente na rua 9, quadra 8, lote 1-C, Setor Bela Vista, Formosa-GO.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., pessoa jurídica constituída na forma de sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.208/0001-00, com sede na quadra SAUN, quadra 5, bloco B, torre II, bloco C, torre III, Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, Brasília-DF.

**CONDIÇÕES:**

- 1- Valor da dívida: R\$ 335.000,00.
- 2- Valor da Garantia: R\$ 463.000,00.
- 3- Prazo: 360 meses.
- 4- Sistema de amortização: PCM/SAC.
- 5- Taxa de juros: 5,00% anual nominal, 5,12% anual efetiva.
- 6- Encargo inicial: Prestação R\$ 2.326,39; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 47,66; Total R\$ 2.399,05.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES alienam ao CREDOR, 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 164.446, de 17/01/2024.

Selo de Fiscalização: 04172401186254929070000

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: Marcela Rodrigues de Melo *[Assinatura]*

AV.5-026799.2.0071386-83, de 9 de fevereiro de 2026

**AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA**

Promovo a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciário JAMES GOMERON SILVA SANTOS 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 177.825, de 28/01/2026.

Selo de Fiscalização: 04172602022390325640056.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.6-026799.2.0071386-83, de 9 de fevereiro de 2026

**AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA**

Promovo a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciária JADSAN SILVANIA DA SILVA SANTOS foi intimado em 01/10/2025 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo

Continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHGS-A5QW9-QCGNL-DJQJD>



Valide aqui  
este documento

Livro 2  
MATRÍCULA

Registro Geral  
FICHA  
2

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis de Formosa  
Interventora: Cinthia Gomes Dias  
14 de Abril de 2022



026799.2.0071386-83

transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 177.825, de 28/01/2026.

Selo de Fiscalização: 0417260202390325640057.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.7-026799.2.0071386-83, de 9 de fevereiro de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTE: JADSAN SILVANIA DA SILVA SANTOS, CPF 492.544.598-79, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, residente na rua 9, quadra 8, lote 1-C, Jardim Bela Vista - Setor E, Formosa-GO e JAMES GOMERON SILVA SANTOS, CPF 113.733.784-25, brasileiro, solteiro, militar, residente na rua 9 quadra 8, lote 1-C, Jardim Bela Vista - Setor E, Formosa-GO.

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

Nos termos da intimação realizada no protocolo 174.535 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\$ 463.000,00. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 9.260,00.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 177.825, de 28/01/2026.

Selo de Fiscalização: 04172602025139325790000.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.8-026799.2.0071386-83, de 9 de fevereiro de 2026

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos da autorização concedida pelo credor, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.4-71.386.

Protocolo nº 177.825, de 28/01/2026.

Selo de Fiscalização: 0417260202390325640058.

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

Escrevente: Daniel Jônatas Alves Silva

AV.9-026799.2.0071386-83, de 16 de abril de 2026

**AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**

Conforme documentos apresentados pelo interessado, averbo que foram realizados leilões para alienação do imóvel em 9/3/2026 e 11/3/2026 e que não houve interessados.

Protocolo nº 178.807, de 13/03/2026.

Selo de Fiscalização: 04172604142203125640018.

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

Escrevente: Geovana Evelyn Moura Dourado

AV.10-026799.2.0071386-83, de 16 de abril de 2026

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - SUPRIMENTO DE ASSINATURA**

Nos termos da autorização judicial concedida pelo juízo corregedor local e em razão de haver outra via do registro auxiliar com a assinatura arquivada na serventia, procedo à presente averbação para informar que fica suprida a assinatura da AV.5 desta matrícula.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHGS-A5QW9-QCGNL-DJQJD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Livro 2  
MATRÍCULA

026799.2.0071386-83

Registro Geral  
FICHA  
2v

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás  
Registro de Imóveis de Formosa  
Interventora: Cinthia Gomes Dias  
14 de Abril de 2022



Emolumentos isentos.  
Escrevente: Karoline Marciano de Souza *Karoline*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHGS-A5QW9-QCGNL-DJQJD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 17 de Abril de 2026.

Emolumentos: R\$ 92,79      Taxas + Fundos: R\$ 42,49      Impostos: R\$ 2,78      TOTAL: R\$ 138,06

Veronica Costa Vale Alves  
Escrevente

Selo Digital: 04172604152213434420020  
Verifique o selo em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nos termos da Lei Estadual 20.955/20 constitui condição necessária para os atos de registro em imóveis situados no Estado de Goiás o recolhimento dos tributos devidos no art. 15, §1º da Lei Estadual 19.191/15, ainda que o título seja lavrado em outra unidade da Federação.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude