

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

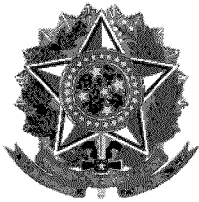
*Eu, **Josafá Souza de Oliveira** - Oficial Respondente do Registro de
Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, encontrei a matrícula 5.333, feito em data de 10 de outubro de 2.012. Referindo-se, (LIVRO 2-W- FLS.136)Matrícula nº **5.333**. DATA: 10 de outubro de 2.012. IMÓVEL: Um (01) lote de terras, de número Oito (08), da quadra Seis (06), Situado nesta cidade, no loteamento denominado “Parque Residencial Fênix” na Rua Waldivino José da Silva, com a área total de 378,00 (378,00m2) metros quadrados, medindo: 12,60 (12,60) metros de frente, pela Rua Waldivino José da Silva; 30,00 (30,00) metros pelo lado direito, dividindo com os lotes nºs 06 e 07 (06 e 07); 30,00 (30,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 09 (09), e, finalmente 12,60 (12,60) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 03 (03), distante 23,00 (23,00) metros da esquina da Rua Carmelita Francisca Leão. **PROPRIETÁRIA: TLA- CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede e foro na Rua Waldivino José da Silva nº 123, Qd. 10, Lt. 20, Setor Fênix, Edéia-Go, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.419.459/0001-88; representada pelo seu bastante procurador Sinomar Jorge Lima, comerciante, portador da C.I.(RG) sob o nº 1.754.153- SSP-GO e do CPF nº 311.592.811-49, brasileiro, divorciado, residente e domiciliada na Rua Waldivino José da Silva, Qd.10 Lt. 20, Setor Fênix, Edéia-GO. Registro Anterior: R.4-1.680 às fls. 03 livro 2- F-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10 de outubro de 2.012. Eu, (a) Epaminondas de Faria - Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-.-.-.-.-.

R.1-5.333- Por escritura pública de Compra e Venda de 18 de julho de 2.012, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, às fls. 41F/41V no Livro nº 075, a proprietária supra qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA ROSA AGUIAR**, engenheira agrônoma, portadora da CIRG sob o nº 23936624-4-SSP-SP, e do CPF nº 601.415.901-06, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Vital, nº 16, Setor JK, Edéia-GO; pelo preço de R\$ 20.000.00 (vinte mil Reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10 de outubro de 2.012. Eu, (a) Epaminondas de Faria - Oficial, que a fiz escrever, conferi e subscrevi.-.

R.2-5.333- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1876921-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado pelas partes em Rio Verde-GO, aos 21 de julho de 2022, com a Interveniência da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALCIR DE BARROS SILVA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE EDÉIA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

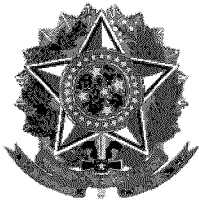
GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

4491639 DGPC-GO, inscrito no CPF sob nº 004.366.101-75, com Endereço Comercial na Rua Costa Gomes, nº 1347, Centro, na cidade de Rio Verde, estado de Goiás, nascido em 05/09/1984, Telefone Comercial: (64) 2101-1300, E-mail Agência: ag0566@caixa.gov.br; na qualidade de Gerente Geral de Rede da Agência Rio Verde A- 0566; conforme procuração lavrada às folhas 25/26, do livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 007/011 páginas nº 001/005, do livro 2570-P, em 01/06/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia, GO, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 566 RIO VERDE, GO, a proprietária ANA ROSA AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/12/1971, administrador, filho de: MARIA ANGELICA MATIELO AGUIAR e ANISIO CABRAL AGUIAR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7423756, expedida por SSP/GO em 29/04/2021 e do CPF 601.415.901-06, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua 7 de Setembro, QD 12 LT 8D, Setor Fenix em Edeia/GO, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para JOSE JUNIOR FERNANDES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1985, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: MARLENE MARIA FERNANDES LEAO e JOSE DE FARIA E SILVA, portador(a) de CNH nº 04694253679, expedida por DETRAN/GO em 07/01/2020 e do CPF 008.827.921-99, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DIVINA KENIA DA FONSECA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1986, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: MARINITA ALVES DA COSTA e FRANCISCO DAS CHAGAS DA FONSECA, portador(a) de CNH nº 04308088670, expedida por DETRAN/GO em 03/09/2021 e do CPF 014.575.741-28, residentes e domiciliados em Av Washington Luis, QD 02 LT 8/9, Estrela Dalva em Edeia/GO, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, a compra do terreno que é pago através do financiamento e demais integralizações de valores previsto no contrato concedido pela Credora/Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 566 RIO VERDE, GO. O I.T.B.I. Inter-Vivos foi recolhido no Banco do Brasil S/A, em nome da Prefeitura Municipal de Edéia, no total de R\$ 651,00, em 03/08/2022, conforme Guia de Informação nº 116/22 e DAM s/nº autenticado mecanicamente assim: 1.8A9.902.5BD.CEC.E34. Foram dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados no instrumento. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça foi promovida a consulta à CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos outorgantes com resultado NEGATIVO, conforme relatório de consulta de indisponibilidade sob código hash nº(90e5.30a2.15fd.b712.731f.f033.53c7.a0df.0799.48b7). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18 de agosto de 2.022. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo 52.589. Emol: 1.647,93. Tx.Jud. 17,97. Fundos: 350,19. ISS:49,44. Valor Total: 2.047,56.

R.3-5.333- Consta ainda do Contrato do R.2, que os proprietários JOSE JUNIOR FERNANDES SILVA, e seu cônjuge DIVINA KENIA DA FONSECA, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua Agência de Rio Verde-GO, em garantia do mutuo em dinheiro para com ela na importância de **R\$ 788.954,19**, a qual deverá ser paga em 420 meses, em prestações mensais, a partir de 20/08/2022. O prazo da construção é de 9 meses. O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 986.192,74, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 788.954,19; Recursos Próprios/aplicados/a aplicar na obra R\$ 197.238,55; Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, para fins de venda em público leilão as



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

CAMILLA GONÇALVES B. GARCEZ
ESCREVENTE SUBSTITUTA

GABRIEL EDUARDO C. DA SILVA
ESCREVENTE

MURILLO MACIEL MOTA
ESCREVENTE

VICTORIA LIZZY S. MACHADO
ESCREVENTE

partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 986.192,74. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no contrato. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 18 de agosto de 2.022. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo 52.589. Emol: 4.938,77. Fundos: 1.049,49. ISS:148,16. Valor Total: 6.136,42.

AV.4-5.333 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 27/10/2025, em Florianópolis, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI pago conforme guia, identificação nº 332915, em 22/10/2025, no valor de **R\$ 31.049,50** (trinta e um mil quarenta e nove reais e cinquenta centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R\$ 1.034.790,38 (um milhão trinta e quatro mil setecentos e noventa reais e trinta e oito centavos)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias**, em nome da fiduciária e requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, os proprietários somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R\$ 1.034.790,38 (um milhão trinta e quatro mil setecentos e noventa reais e trinta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 19 de janeiro de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **55.908**, em 19/01/2026. Emol: 1.779,21. Tx.Jud: 19,78. Fundos: 431,46. ISS: 53,38. Valor Total: 1.013,81. Selo: **02882601126000825430007** - **Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 19 de janeiro de 2026 .

Pedido de Certidão Nº 38380

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão

Josafá Souza de Oliveira
Oficial Respondente



Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos: R\$ 22,50.
ISS: R\$ 2,78.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02882601133686534420008

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>