Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Daiana Souza Gonçalves, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Abadia de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula nº 8.770, referente ao imóvel constituído pelo(a) **MATRÍCULA Nº 8.770** - Data, 24 de outubro de 2022. Prenotado sob o nº 10120, em 19/10/2022. **LOTE (57) CINQUENTA E SETE DA QUADRA (06) SEIS, situado no loteamento "CONDOMINIO RESIDENCIAL COPACABANA", neste município, com a área de (557,23m²) metros quadrados**, de frente para Avenida Atlântica, tendo (15,09) metros; pelo fundo com o lote 07, tendo (15,00) metros; pela direita com o lote 58, tendo (37,96) metros; pela esquerda com o lote 56, tendo (36,34) metros. Inscrição Municipal nº 1.906.0006.0057.00. **PROPRIETÁRIO - COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Borges de Medeiros Qd. 07 Lt. 01, Residencial Copacabana, Abadia de Goiás/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.326.193/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR - R-8-1.949,** do Livro 02 do CRI desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 24 de outubro de 2022.

AV-1-8.770 - Data, 23 de maio de 2023**.** Prenotado sob o nº 10498 em 22/05/2023. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 17 de fevereiro de 2023, CONTRATO Nº 1.4444.2028498-5, procede-se à esta averbação para constar a Transformação de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima, conforme 7ª Alteração Contratual datada de 29/07/2022, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52300045819, em 29/07/2022. Dessa forma, fica averbada a transformação da empresa a COPACABANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em Sociedade Anônima, passando o nome empresarial a ser **COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 23 de maio de 2023.

R-2-8.770 - Data, 23 de maio de 2023. Prenotado sob o nº 10498 em 22/05/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO,** datado de 17 de fevereiro de 2023, CONTRATO Nº 1.4444.2028498-5. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDOR(ES):**

Av. Comercial, Qd. J3, Lt. 06, Daniella Park -CEP: 75.345-000 - Abadia de Goiás - GO
Fone: (62)3503-1751/ 98632-5927 (WhatsApp) - E-mail: cartorioabadiago@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA, inscrita no CNPJ 08.326.193/0001-87, situada em Av Borges De Medeiros, 1, Qd7 Lt1, Res Copacabana em Abadia De Goias/ GO, e-mail: COPACABANAEMPREENDIMENTOS@UOL.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG, registrada sob NIRE n° 52300045819, representada na conformidade dcAPITULO III ARTIGO NONO de seu Contrato Social registrado em 29/07/2022 sob n° 52300045819, em sessão de 01/06/2022, pelo(s) sócio(s) PURCINA VALADARES DE CASTRO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1937, diretor de empresas, filho de: NAIR VALADARES DE CASTRO e JOSE DE CASTRO, e-mail: COPACABANAEMPREENDIMENTOS@UOL.COM.BR, portador(a) de Carteira Funcional n° 01-13940-1, expedida por Conselho Regional de Administração/RJ em 27/08/1982 e do CPF 003.197.241-15, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Av Atlantica, 16, Q1 L16, Res Copacabana em Abadia De Goias/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES): NILDA MARIA DE JESUS SOARES,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1976, adminstrador, filho de: MARIA DE JESUS SOARES VALDIVINO DE JESUS, e-mail: NILDAMARIADEJESUS2017@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n° 1664899, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 08/03/1994 e do CPF 952.773.821-00, solteiro(a) e declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R 19, 0, Q 19 L 16, Cidade Jardim em Jatai/GO. **A3 - 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 02/02/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3297721, expedida por SSP/GO e do CPF 825.344.541-53 conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2° TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASÍLIA, DF e substabelecimento lavrada às folhas 063, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2° TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASILIA, DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 038/039, do livro 017-S, em 25/05/2022, no 2° REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS de ANÁPOLIS, GO., doravante denominada CAIXA., doravante denominada CAIXA, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2262 CENTRO OESTE, GO. **B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** B1 – Origem dos Recursos: SBPE/ Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 – Sistema de Amortização: SAC; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R$ 1.155.030,00 (hum milhão, cento e cinquenta e cinco mil, trinta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R$ 872.024,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R$ 283.006,00. Do total descrito acima, R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **CONDIÇÕES – MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO,** devidamente registrado nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 23 de maio de 2023.

R-3-8.770 - Data, 23 de maio de 2023. Prenotado sob o n° 10498 em 22/05/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO,** datado de 17 de fevereiro de 2023, CONTRATO N° 1.4444.2028498-5. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDOR(ES):** COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA, inscrita no CNPJ 08.326.193/0001-87, situada em Av Borges De Medeiros, 1, Qd7 Lt1, Res Copacabana em Abadia De Goias/ GO, e-mail: COPACABANAEMPREENDIMENTOS@UOL.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG, registrada sob NIRE n° 52300045819, representada na conformidade dcAPITULO III ARTIGO NONO de seu Contrato Social registrado em 29/07/2022 sob n° 52300045819, em sessão de 01/06/2022, pelo(s) sócio(s) PURCINA VALADARES DE CASTRO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1937, diretor de empresas, filho de: NAIR VALADARES DE CASTRO e JOSE DE CASTRO, e-mail: COPACABANAEMPREENDIMENTOS@UOL.COM.BR, portador(a) de Carteira Funcional n° 01-13940-1, expedida por Conselho Regional de Administração/RJ em 27/08/1982 e do CPF 003.197.241-15, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Av Atlantica, 16, Q1 L16, Res Copacabana em Abadia De Goias/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES):** NILDA MARIA DE JESUS SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1976, adminstrador, filho de: MARIA DE JESUS SOARES VALDIVINO DE JESUS, e-mail: NILDAMARIADEJESUS2017@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n° 1664899, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 08/03/1994 e do CPF 952.773.821-00, solteiro(a) e declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R 19, 0, Q 19 L 16, Cidade Jardim em Jatai/GO. **A3 - 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 ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 02/02/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3297721, expedida por SSP/GO e do CPF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

825.344.541-53 conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2° TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASÍLIA, DF e substabelecimento lavrada às folhas 063, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2° TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASILIA, DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 038/039, do livro 017-S, em 25/05/2022, no 2° REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS de ANÁPOLIS, GO., doravante denominada CAIXA., doravante denominada CAIXA, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2262 CENTRO OESTE, GO. **B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** B1 – Origem dos Recursos: SBPE/ Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 – Sistema de Amortização: SAC; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R$ 1.155.030,00 (hum milhão, cento e cinquenta e cinco mil, trinta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R$ 872.024,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R$ 283.006,00. Do total descrito acima, R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: 36.000,00; B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 908.024,00; B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.150.000,00 (hum, milhão, cento e cinquenta mil reais). B8 – Prazo total (meses) 409; B8.1 – Amortização (meses): 400; B8.2 – Construção (meses): 9; B9 – Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 9.7978/ Efetiva % (a.a): 10.2500 / Nominal % (a.m.): 0.8134/ Efetiva % (a.m.): 0.8165; B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.1098/ Efetiva % (a.a.): 9.5000; Nominal % (a.m.): 0.7565/ Efetiva % (a.m.): 0.7592; B10 – Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 – Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) R$ 9.683,92/ Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 426,39/ Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$ 25,00/ Total: R$ 10.135,31; B10.1 – Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) R$ 9.163,32/ Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 426,39/ Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$ 25,00/ Total: R$ 9.614,71;B11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2023; B12 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; C – COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): NILDA MARIA DE JESUS SOARES – Renda R$ 35.000,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00; D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: O imóvel constante da presente matrícula; E – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DEBITO ORIGINARIO: Não se aplica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao(s)

Av. Comercial, Qd. J3, Lt. 06, Daniella Park -CEP: 75.345-000 - Abadia de Goiás - GO
Fone: (62)3503-1751/ 98632-5927 (WhatsApp) - E-mail: cartorioabadiago@gmail.com

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel alienado. **FORO DE ELEIÇÃO** – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 23 de maio de 2023.

AV-4-8.770 - Data, 18 de setembro de 2026. Prenotado sob o n° 14475 em 09/09/2026. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n° 6.015/73, procedo de ofício, para incluir o CNM – Código Nacional de Matrícula, o qual seja n° **029199.2.0008770-06**. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 18 de setembro de 2026.

AV-5-8.770 – (CNM: 029199.2.0008770-06) - Data, 18 de setembro de 2026. Prenotado sob o n° 14475 em 09/09/2026. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 02/09/2026, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante NILDA MARIA DE JESUS SOARES, já qualificados no R-2-8.770, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Valor da Consolidação: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor Avaliado: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá observar o artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, devendo a mesma promover os leilões públicos, consignando-se ainda que, nos termos do §2º-B do artigo 27 da lei supramencionada, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data do segundo leilão, apenas é assegurado ao devedor o direito de preferência para adquirir o imóvel, não havendo a possibilidade de cancelamento da referida averbação, sem ordem judicial. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 18 de setembro de 2026.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Abadia de Goiás, 22 de setembro de 2026.

Daiana Souza Gonçalves
Escrevente Autorizada

Taxa Judiciária R$ 19,99.
Emolumentos: R$ 92,79.
Fundos Estaduais: R$ 22,51.
ISS: R$ 2,78.
Valor Total : R$ 138,07

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01242609213778534420008
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Av. Comercial, Qd. J3, Lt. 06, Daniella Park -CEP: 75.345-000 - Abadia de Goiás - GO
Fone: (62)3503-1751/ 98632-5927 (WhatsApp) - E-mail: cartorioabadiago@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU6Z3-MCRK7-27E2P-7CAMD

Atenção:

1 – Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 – Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Comercial, Qd. J3, Lt. 06, Daniella Park -CEP: 75.345-000 - Abadia de Goiás - GO
Fone: (62)3503-1751/ 98632-5927 (WhatsApp) - E-mail: cartorioabadiago@gmail.com