

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **31622**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0031622-53**, extraída 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** – Um lote de terreno de número um (01), da quadra vinte e quatro (24), medindo dez metros (10,00) de frente por trinta e um metros e vinte centímetros (31,20) da frente ao fundo, com a área de duzentos e oitenta e um metros quadrados (281,00m²), situado à Rua RSV-10, no loteamento Residencial Sonho Verde, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua RSV-10, numa extensão de dez metros (10,00); pela direita, com o lote dois (02), numa extensão de trinta e um metros e vinte centímetros (31,20); pela esquerda com a APM-06, numa extensão de vinte e cinco metros (25,00) e ao fundo, com a Avenida Via Verde, numa extensão de onze metros e setenta e sete centímetros (11,77). Havido conforme matrícula 29.837, em data 26 de maio de 2011, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **PROPRIETÁRIO**: CCB URBANISMO LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.624.437/0001-10, com sede na Rua 34, esquina com Rua 15, nº 29, Setor Marista, Goiânia-GO, neste ato representado por seu Sócio, EDGAR DE ALMEIDA E SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 1.218.112-SSP/GO, expedida em 17/03/2011 e inscrito no CPF/MF sob nº 360.212.371-53, residente e domiciliado à Avenida T-15, nº 800, apartamento 1.602, Edifício Renaissancer, Setor Bueno, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: 29.837. **CONDIÇÕES**- n/c. **PROTOCOLO**: Título apontado 1-O sob nº 127.306, pág. 64. Itumbiara, 18 de junho de 2012. A Oficiala _____/s

R01-31.622- Itumbiara, 07 de Maio de 2014. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** CCB URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.624.437/0001-10, com sede na Rua 34, esquina 15 nº 29, Setor Marista Goiânia-GO, nos termos de nos termos do Contrato Social devidamente registrado na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE nº 5220198873-1 em data de 02.05.2003, neste ato representada por sua Procuradora KATIUCE APARECIDA DE MORAES, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº MG-12.810.171 SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 953.969.341-15, filha de Soneir Cândido de Moraes e Regina Aparecida de Jesus Moraes, nascida em 01.04.1982, residente e domiciliada na Rua 23, nº 351, Bairro Paranaíba, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no livro 1504, folhas 122/123, em data de 17.03.2014, a qual fica arquivada em pasta própria de nº 23, nestas Notas. **ADQUIRENTE-** VERA LÚCIA BARROS, brasileira, solteira, gerente comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 2426583 2ª Via DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob nº

433.177.231-49, filha de Derneval de Barros e Vera Maria Barros, natural de Itumbiara-GO, nascida em 07.03.1969, residente e domiciliada na Rua 34 nº87, Bairro Santa Inês, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador DERNEVAL JOSÉ DE BARROS, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 2086749-2368447 SSP/GO 2ª Via, inscrito no CPF/MF sob nº 363.716.701-82, filho de Derneval de Barros e Vera Maria de Barros, natural de Itumbiara-GO, nascido em 21.09.1966, residente e domiciliado na Rua Helbio Borges Guimarães, nº 373, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas local, no livro 193-P, folhas 014/015, em data de 16.06.2004, cuja cópia fica arquivada em pasta própria de nº 23, nestas Notas. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas local, Livro 00220-N, Fls. 165/168, Pag. 001, Escrevente 0001, em data de 07 de abril de 2014. **VALOR-** R\$45.825,99. **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-P sob o nº 133.740, Fls. N/C. Itumbiara, 07 de Maio de 2014. O Oficial, _____/P.

AV2-31.622: Protocolo nº **170.587**, datado de 20/03/2024. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO.** Nos termos do Decreto-Lei nº 4.677/2016, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula que em virtude de nova denominação dada à atual Rua RSV-10, **passa a denominar-se** Rua Zélio Oliveira Borges, no Loteamento Residencial Sonho Verde, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Decreto devidamente digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara, 25 de março de 2024. Emolumento- R\$39,68. Prenotação- R\$10,00, Taxa Judiciária- R\$18,87, Fundos Estaduais- R\$14,17, Taxas Municipais- R\$2,00. Selo de fiscalização: 00802403186080925430021. O Oficial Registrador.

R3-31.622: Protocolo nº **170.618**, datado de 25/02/2024. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2260170-8, expedido nesta cidade de Itumbiara – GO em data de 11/03/2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária: **VERA LUCIA BARROS** acima qualificada nesta ato representada por LUCAS OLIVEIRA BARROS, nacionalidade brasileira, nascido em 13/01/1993, vendedor, filho de Cassia Aparecida Oliveira Silva Barros e Derneval Jose De Barros, e-mail: joaovictor@credsan.com, portador da CNH nº 05191312263, expedida por DETRAN/GO em 27/08/2021 e inscrito no CPF sob o nº 048.205.161-24, solteiro, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes, 432, Bairro Paranaíba em Itumbiara/GO conforme procuração lavrada no 1º Cartório de Notas de Itumbiara Izabela Figueiredo ofício de ITUMBIARA/ GO, em 29/02/2024 à folha 001004 do livro 00342P, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para: **WILLIAM SEBASTIAO SOUSA E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1990, servidor público estadual, filho de Maria Aparecida Sousa e Pedro Aparecido Silva, e-mail: williamsilva678@yahoo.com, portador da Carteira Funcional nº 38552, expedida por PMI/GO em 04/05/2020 e inscrito no CPF sob o nº 033.368.181-92, solteiro, residente e domiciliado à Rua Rita Domingos Rocha, 299, Quadra 07, Lote 01, Jardim Bandeirantes em Itumbiara/GO. Pelo preço de **R\$95.000,00**, sendo R\$19.000,00 de recursos próprios e o restante de R\$76.000,00 por meio de financiamento, abaixo descrito. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº **6688231**, pago em 15/03/2024, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$1.747,14 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$371,27 ISSQN: R\$52,41; valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

R4-31.622: Protocolo nº **170.618**, datado de 25/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário **WILLIAM SEBASTIAO SOUSA E SILVA**,

acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da Credora: **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 JOSE ALVES PEREIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/01/1973, economiário, email: jose-alves.junior@caixa.gov.br, filho de Terezinha Silveira Pereira e Jose Alves Pereira, portador da carteira de identidade 2.293.562 expedida por SSP/GO em 25/06/2010 e inscrito no CPF nº 599.945.331-34, conforme procuração lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, às folhas 007 do Livro nº 2821-P, em 02/05/2023, Substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, às folhas 073, do Livro 2843-P, em 29/05/2023 e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA, pela importância do mútuo no valor de **R\$76.000,00**, a ser resgatado no prazo de **180** meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em **10/04/2024**, à taxa anual nominal de juros de 11.1610 % e efetiva de 11.7500 %, sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.137,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em **R\$95.000,00**. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$1.162,38 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$247,01 ISSQN: R\$34,87; valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV5-31.622: Protocolo nº **170.618**, datado de 25/02/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que nesta cidade, em data de 11 de março de 2024, foi emitida pela credora, com aceite do devedor, uma Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2260170-8**, série nº **0324**, emitida de forma integral e cartular, vinculada ao imóvel objeto desta matrícula e registros, tendo como custodiante Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Dou fé. Itumbiara-GO, 25 de março de 2024. O Oficial Registrador.

AV-6-31.622– Protocolo nº179.955, datado de 03/08/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 03/08/2026, vem solicitar a baixa da CCI averbada sob nº **AV5**, acima descrito, pois a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a **CAIXA** como credora custodiante. Logo, autoriza a baixa para a conclusão da averbação relativa à consolidação. Dou fé. Itumbiara-GO, 27 de agosto de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$44,53 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,45 FUNEMP: R\$1,34 FUNDATIVOS: R\$0,89 FUNPROGE: R\$0,89 FUNDEPEG: R\$0,56 FUNCOMP: R\$2,67 ISSQN: R\$1,34 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802608214876825640032; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802608035741625430001. O Oficial Registrador.

AV-7-31.622– Protocolo nº 179.955, datado de 03/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 03/08/2026 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a

propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R4**. Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº **7813624** pago em no valor de R\$3.007,69, referente ao valor venal do imóvel de **R\$98.190,97**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 27 de agosto de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$388,38 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$38,84 FUNEMP: R\$11,65 FUNDATIVOS: R\$7,77 FUNPROGE: R\$7,77 FUNDEPEG: R\$4,85 FUNCOMP: R\$23,30 ISSQN: R\$11,65 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802608273907125750000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 179955, 178960, 178523

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Wadyla Gualbert - Escrevente.**

BEATRIZ DE
PAULA
XAVIER:3825774
2104

Assinado de forma
digital por BEATRIZ DE
PAULA
XAVIER:38257742104
Dados: 2026.08.27
13:56:14 -03'00'

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e sete (27) de agosto (08) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802608274431834420008

Número de Ordem: 138425 Data: 27/08/2026 Atendimento: A-EQIZ-1785782838

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 27/08/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

