



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Jakeline Dasdores da Trindade Lôbo – Tabeliã e Oficiala Respondente

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

cartório.santaritadoaraguaia@gmail.com

CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Santa Rita do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 3.266, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - foi extraída por meio reprográfico 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 urbano de nº **05**, da quadra **84**, sito à AVENIDA JOAQUIM MARINHO, S/Nº, no setor/bairro **QUINCA BARROS**, neste município, com a área total de **325,00m²**, dentro das seguintes divisas e confrontações: frente medindo 13,00 metros, para a Avenida Joaquim Marinho; lado direito, medindo 25,00 metros, com lotes números 06 e 07; lado esquerdo, medindo 25,00 metros, com o lote nº 04 e fundos medindo 13,00 metros, com o lote desmembrado nº 05A.

PROPRIETÁRIO: **LAZARO HENRIQUE RIBEIRO CABRAL**, portador da RG nº 832.883 SSP/MT, CPF nº 535.409.561-15, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado Rua Severino Botelho de Melo, nº 792, centro na cidade de Alto Araguaia -MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** Requerimento de Desmembramento da Matrícula nº 1.104, datado de 26/março/2012. Dou fé.

R.01-3.266: Prot. 11305 de 06.08.2012 - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigação e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha Vida com Utilização do FGTS. Contrato nº 1.4444.0122505-5 de 02.08.2012 emitido na cidade de Alto Araguaia-MT, pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759 de 12/08/1.969, alterada pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor bancário Sul, Qd. 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Alto Araguaia-MT, representada por seu procurador, Andreia Raquel Eger de Oliveira, economiária, inscrito no CPF sob o nº 581.252.801-20 e CNH. 04059318833 expedida por Contr/MT, procuração outorgada nas Notas no Livro 2658, Fls. 119 em 12.08.2006, 2º Tabelionato de No e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado nas Fls. 186 do Livro 154-A em 26.05.2011 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá-MT, residente e domiciliado na cidade de Alto Araguaia-MT o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **JOANA D'ARC SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, Secretária, portador do RG 1023196-0/SJ/MT e CPF nº 714.049.101-15, residente e domiciliada a Rua Marechal Rondon 1020 Alto Araguaia-MT, por compra feita de **LAZARO HENRIQUE RIBEIRO CABRAL**, já qualificado **VALOR: R\$ 78.700,00 (setenta e oito mil e setecentos reais)**, **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direitos. **IMÓVEL:** Constante da matrícula supra. Foi recolhido o ITBI junto a Prefeitura Municipal de Santa Rita do Araguaia-GO, GIA nº 103/2012 em 30.07.2012 junto a Caixa Econômica Federal Autenticação 212-569235171-0, Valor R\$ 243,60 e a Certidão negativa de Debitos Municipal, Certidão Negativa da Sefaz nº 9203466 de 06.08.2012. Validador 5.555.568.431.550 valida até 06.09.2012, Certidão Conjunta Negativa de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União emitida em 08.06.2012 as 15:20 horas valida até 05.012.2012 Código de controle

R.02-3266: Prot. 11305 de 06.08.2012 - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigação e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha Vida com Utilização do FGTS. Contrato nº 1.4444.0122505-5 de 02.08.2012 emitido na cidade de Alto Araguaia-MT, pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759 de 12/08/1.969, alterada pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor bancário Sul, Qd. 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Alto Araguaia-MT, representada por seu procurador, Andreia Raquel Eger de Oliveira, economiária, inscrito no CPF sob o nº 581.252.801-20 e CNH. 04059318833 expedida por Contr/MT, procuração outorgada nas Notas no Livro 2658, Fls. 119 em 12.08.2006, 2º Tabelionato de No e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado nas Fls. 186 do Livro 154-A em 26.05.2011 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá-MT, residente e domiciliado na cidade de Alto Araguaia-MT, **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ADQUIRIDO por** JOANA D'ARC SILVA DE SOUZA, já qualificada, **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E VALOR DA CONSTRUÇÃO:** Valor da Compra e Venda R\$ 78.700,00 (setenta e oito mil e setecentos reais). Valor da compra e Venda do Terreno R\$ 12.000,00. Valor da Cosntrução R\$ 66.700,00 Recursos próprios: R\$ 0,00 - Recursos da conta Vinculada ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS R\$ 3.000,00. Recurso concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS como desconto R\$ 7.237,00. Financiamento Concedido pela CREDORA R\$ para pagamento do terreno R\$ 12.000,00 e para a Construção R\$ 56.463,00, totalizando R\$ 68.463,00. **MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS/VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04/05/2012 GECRI **Valor da Operação:** R\$ 75.700,00. **Desconto R\$ 7.237,00. Valor da Divida:** R\$ 68.463,00. **Valor a Garantia:** R\$ 79.000,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Crescente - CCFGTS. **Prazo em meses:** de Construção 6 **de Amortização em meses:** 300. de Renegociação 0. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%. Efetivo 4,5939% Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 484,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 10,27 Total R\$ 495,31. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 02.09.2012.** Época de Recalculo dos Encargos Reajuste dos Encargos: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor Fiduciante a Caixa por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos devido a partir do mês subsequente ao da contratação. O valor dos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato o valor da parcela de amortização será recalculado a cada período de 12 meses no dia correspondente ao da assinatura do contrato. O re cálculo da parcela de amortização será efetuado com base no saldo devedor atualizado. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização o valor da parcela de amortização poderá ser recalculado trimestralmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato caso venha ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato **IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES:** Ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessórios, o valor apurado será atualizado monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die" com aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança e Empréstimo FGTS. **OBRAS E CONSERVAÇÃO DE GARANTIA:** É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os DEVEDORES alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se desdobramento da posse, tornando-se DEVEDORA, possuidora de direitos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária abrange o imóvel identificado com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas. **LEILÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Jakeline Dasdores da Trindade Lôbo – Tabeliã e Oficiala Respondente

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

cartório.santaritadoaraguaia@gmail.com

EXTRAJUDICIAL: Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgado e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela **CEF** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da **Lei nº 9.514/97**. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extra judicialmente. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária. Dou fé.

AV.03-3266 Prot. 11.589 de 23.01.2013 - Conforme Requerimento devidamente assinado pela Srª Joana D'arc Silva de Souza em 19.11.2012, foi construído no imóvel constante da matrícula supra uma casa residencial edificada de alvenaria, com a área de 79,99m2 estrutura em alvenaria, piso em material cerâmica, coberta com telhas de material cerâmica, esquadrias metálicas e madeira, forro em PVC, pintura em latéx, dividida em: 01 Varanda/Garagem, 01 Circulação, 01 Cozinha, 02 Dormitórios, 02 banheiros e 01 área de serviço, com instalação hidráulicas e hidro sanitários em perfeitas condições de funcionamento, no valor de R\$ 66.700,00. foi apresentado Requerimento de averbação, habite-se nº 0023/2012 de 22.11.2012, Alvará nº 0017/2012 de 15.05.2012. Certidão Negativa de Debitos Relativas as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000132013-10001725 em nome de Joana D'Arc Silva de Souza CEI 51.215.76725/69 Emitida em 22.01.2013 Valida até 21.07 2013ART nº 00023678 2012 091128 10 Boleto 0112093014. Dou fé

AV.04-3266: Prot. 11.598 de 06/02/2013 - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2013. Fica retificado o **R.01 e 02 - 3.266**, para fazer constar corretamente o número do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigação e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha casa Minha Vida com Utilização do FGTS do imóvel desta Matrícula, onde se lê contrato nº **1.4444.0122505-5**, lê-se corretamente contrato nº **8.4444.0122505-5**. Dou fé.

AV-05-3.266 - Protocolo nº 16.072 em 26/04/2023 - Santa Rita do Araguaia/GO. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em razão de solicitação realizada pelo Saec, emitido pela credora fiduciária (R-02), nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514,97, e tendo em vista o decurso do prazo da notificação da devedora fiduciante JOANA D'ARC SILVA DE SOUZA (R-01), sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-02, **ficando por conseguinte cancelada a alienação fiduciária objeto do R-02**. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, guia nº 009/2023, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 84.814,76, devidamente quitada. A alienação para terceiro somente poderá ocorrer por leilão público, ou após esgotados duas tentativas deste (art. 27 da Lei nº 9.514-97. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Selo: 04962304243444025430004. Prenotação R\$ 31,50. Busca R\$ 21,04. Averbação: R\$ 440,25. Santa Rita do Araguaia/GO, 18/05/2023. Dou fé e assino. Eu, Jakeline Dasdores da Trindade Lôbo – Tabeliã e Oficiala Respondente _____

Emolumentos.....: R\$ 74,97.
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29.
Fundos Estaduais.. : R\$ 15,93
ISS.....: R\$ 3,75
Valor Total.....: R\$ 112,94
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

O referido é verdade e dou fé.
Santa Rita do Araguaia/GO, **19 de maio de 2023**

Jakeline Dasdores da Trindade Lôbo
Tabeliã e Oficiala Respondente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KP3BG-BYVHC-342FJ-N8W4U

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jakeline Dasdores Da Trindade Lobo (CPF 002.158.731-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KP3BG-BYVHC-342FJ-N8W4U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>