*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, CNM 026666.2.0006678-31, encontrei a matricula 6.678, feito em data de 10 de maio de 2.018. Referindo-se, Imóvel: Um lote de terras de número 09 (09) da Quadra 02 (02), situado nesta cidade, no Setor Vale do Sol, á Rua 05, com a área total de 137,50, metros quadrados (137,50m2), medindo: 05,50 (05,50) metros de frente, pela Rua 05; 25,00 (25,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 09-A (09-A); 25,00 (25,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com área destinada à Prefeitura Municipal de Edéia; e, finalmente, 05,50 (05,50) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 08 (08). PROPRIETÁRIO: **EPAMINONDAS DE FARIA JUNIOR** - brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 4955114-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF nº 017.476.211-96, residente e domiciliado na RUA 23 DE JANEIRO, Qd. 01, Lt. 04, nº13, CIBRAZÉM, Edéia-GO. Registro Anterior: R.2-5.138 e R.2-5.139, no livro 2 - Registro Geral, ficha 01, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 10 de maio de 2.018. Eu, Célia Maria de Araújo Bosso - Sub - Oficial.

AV.1-6.678- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/06/2018, apresentado hoje neste Cartório pelo proprietário Epaminondas de Faria Júnior, supra qualificado na matrícula, o qual apresentou a Certidão de Aprovação nº 5238/18, expedido pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Edéia-GO, em data de 28/05/2018, bem como uma CND/INSS nº 001182018-88888318, CEI: 51.243.22318/66, emitida em 28/05/2018, para constar no no imóvel objeto desta matrícula, a construção de Um imóvel residencial situado no lote 09 da quadra 02, na Rua 05, Setor Vale do Sol, Edéia-GO, com 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 área de serviços, totalizando 68,29m2, construído em alvenarias, coberto de telhas, vigamento de madeira, forro gesso acartonado, esquadrias em alumínio e vidros blindex, portas de madeira e vidros, piso em cerâmica, pintura PVA látex e revestimento impermeabilizante, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas e embutidas, cercado de muros com portão metálico na frente, avaliado para efeito de cobrança de emolumentos em R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de junho de 2.018. Sub-Oficial (Célia Maria de Araújo Bosso).

R.2-6.678- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1879866-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado pelas partes em Indiara-GO, aos 12 de julho de 2018, com a Interveniência da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 4475 INDIARA,GO, o proprietário EPAMINONDAS DE FARIA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1988, advogado, portador da carteira de identidade nº 4955114, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO, em 05/08/2003, e do CPF/MF nº 017.476.211-96, solteiro, residente e domiciliado em R 23 de janeiro, 13, Qd 1, Lt 4, cibrazem em Edéia-GO, VENDEU o imóvel objeto desta matricula para **RAPHAEL FERNANDES DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/11/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05365969308, expedida por

Órgão de Trânsito/GO, em 16/11/2017, e do CPF/MF nº 042.580.281-77, solteiro, residente e domiciliado em R 7 de setembro, 37, Q 35, L 21, Jk em Edeia-GO, pelo valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo: R$ 7.381,00 (sete mil trezentos e oitenta e um reais), pagos com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 7.281,67 (sete mil duzentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), pagos com recursos próprios; R$ 4.337,33 (quatro mil trezentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), através do financiamento concedido pela Credora/Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Indiara-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$ 602,46, em 18/07/2018, conforme Guia de Informação nº 088/18 e DAM s/nº autenticado mecanicamente assim: E.AEB.0D5.D99.0AE.70B. Foram apresentadas todas as certidões de quitação dos vendedores para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e negativa de ações trabalhistas e certidão negativa cível. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 20 de julho de 2.018. Eu, (a) Célia Maria de Araújo Bosso – Sub-Oficial.

R.3-6.678- Consta ainda do Contrato do R.2, que o proprietário **RAPHAEL FERNANDES DE BARROS ,** acima qualificado ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula, em favor da Caixa Econômica Federal inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua Agencia de Indiara-GO, em garantia do mutuo em dinheiro para com ela na importância de R$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), a qual deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais, a partir de 13/08/2018. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, para fins de venda em público leilão as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constam no contrato, ficando uma via arquivada. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 20 de julho de 2.018. Eu, (a) Célia Maria de Araújo Bosso – Sub-Oficial.

AV.04-6.678 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 17/08/2026, em Florianópolis-SC, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI, Identificação do Débito: 348473, pago em 07/08/2026, conforme comprovante de pagamento, no valor de **R$ 3.062,06** (três mil sessenta e dois reais e seis centavos), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R$ 101.866,84 (cento e um mil oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro 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**, neste ato representado, pelo seu bastante procurador Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito(a) no CPF sob nº 575.672.049-91; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, o(s) proprietário(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R$ 101.866,84 (cento e um mil oitocentos e sessenta e seis reais oitenta e quatro centavos).** O referido é verdade e dou fé. Edéia, 13 de outubro de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **56.811,** em 13/10/2026. Emol.: 418,08. Tx.Jud.: 20,62. Fundos: 101,37. ISS: 12,54. Valor Total: 552,61. Selo: **02882610026483125430011 - Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo.**

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 13 de outubro de 2026 .

Pedido de Certidão Nº 41947

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

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
Oficial Respondente

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02882610015799534420011
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Taxa Judiciária R$ 19,99.
Emolumentos: R$ 92,79.
Fundos: R$ 22,51.
ISS: R$ 2,78.

softwiki TECNOLOGIA
Assinado digitalmente por: JOSAFA SOUZA DE OLIVEIRA:06059309100
Data: 2026.10.13 13:48:46 -03'00'