

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua 02, Qd.03 Lts. 03 e 04, CEP: 76.390-000, Bairro Extrema, Barro Alto-GO

Fone (62) 3347-6106

CNPJ.: 02.685.097/0001-49

Oficial Registrador: Julian Augusto Gontarski

CERTIDÃO DE REGISTRO INTEIRO TEOR

Titular do Registro de Imóveis de Barro Alto, Estado de Goiás, etc.

Art. 973. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. CNE-TJGO/2021.

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula nº 5.816, referente ao imóvel constituído pelo(a)

Matricula de nº 5.816 (CNM nº. 026138.2.0005816-68)

DATA: 10 de Abril de 2.017.

Imóvel: **Um lote de terreno urbano consistente do lote de nº. 15 (quinze), da quadra 05 (cinco), sito à Rua 06, no Loteamento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, nesta cidade, com a área total de 300,84 metros quadrados, tendo 11,84 metros de frente pela Rua 06; e divide - se do lado direito em 18,60 metros com o lote nº. 16; do lado esquerdo em 13,50 metros com a Rua 05; e nos fundos em 16,95 metros com o lote nº 14; Chanfrado em 7,09 metros.** De propriedade do Sr. **OLIMPIO NOGUEIRA NEVES**, C.I./RG nº 495.731-SSP/GO e CPF/MF nº 158.322.441-68, brasileiro, agropecuarista, casado com a Sra. PALMIRA MENDES NEVES, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRIU** conforme Processo de Loteamento Urbano de 20.09.2007, que atendem todas as exigências contidas na Lei Federal nº **6.766 de 19.12.1979** e através do Decreto-lei Municipal de nº **059/2.007 de 31.08.2007**, devidamente assinado por seu atual Prefeito Municipal, na pessoa do Dr. Antônio Luciano Batista de Lucena, o qual aprova na íntegra o referido loteamento. **PROCEDÊNCIA: R01-3.407 folhas 34 do livro nº 2-O, deste CRI.**

R01-5.816. Protocolo de nº 31.185. Em data de 10 de Abril de 2.017. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 29.03.2017, lavrada as folhas 170/171/172/173/174 do livro 081, do Tabelionato de Notas desta cidade, no valor de **R\$ 44.159,61 (quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos)**, no qual a **Sra. ELAINE MOREIRA GONÇALVES DOS ANJOS**, brasileira, empresária, casada com LINDOMAR RODRIGUES DOS ANJOS CARDOSO, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 20.07.1999, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.369.827 SSP/GO (2ª via) e inscrita no CPF sob o nº. 842.352.921-53, residente e domiciliada na Rua Josefa Nunes, quadra 17, lote 06, Centro, nesta cidade. **ADQUIRIU** do Sr. **OLIMPIO NOGUEIRA NEVES** e sua esposa **PALMIRA MENDES NEVES**, brasileiros, fazendeiros, casados sob o regime Comunhão Universal de Bens em 24.10.1954, ele portador da cédula de identidade nº 495.731-SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 158.322.441-68; e, ela portadora da cédula de identidade nº 3.624.062-DGPC/GO e inscrita no CPF sob o nº. 818.444.841-49, residentes e domiciliados na Fazenda Pouso Alegre, no lugar denominado Pedra de Fogo, neste município; neste ato devidamente representados, por sua bastante procuradora, **GLEICE KELLY BERNARDO VIEIRA**, brasileira, casada, encarregada administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº. 5.215.163 SPTC/GO 2º Via e inscrita no CPF sob o nº. 025.071.261-08, residente e domiciliada na Avenida 03, Quadra 13, Lote 11, Bairro Alfredo Sebastião Batista, nesta cidade, através do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 027vº, Livro 023, do Tabelionato de Notas desta cidade, e Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado em 02.03.2017, às fls. 88F/88V, do livro 0033, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Anápolis/GO. **Um imóvel urbano consistente do lote de terreno urbano consistente do lote de nº. 15 (quinze), da quadra 05 (cinco), sito à Rua 06, no Loteamento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, nesta cidade, com a área total de 300,84 metros quadrados, tendo 11,84 metros de frente pela Rua 06; e divide - se do lado direito em 18,60 metros com o lote nº. 16; do lado esquerdo em 13,50 metros com a Rua 05; e nos fundos em 16,95 metros com o lote nº 14; Chanfrado em 7,09 metros.** Tudo de conformidade com a

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua 02, Qd.03 Lts. 03 e 04, CEP: 76.390-000, Bairro Extrema, Barro Alto-GO

Fone (62) 3347-6106

CNPJ.: 02.685.097/0001-49

Oficial Registrador: Julian Augusto Gontarski

Autorização para a Escritura onde as partes requerem a transcrição das seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA-** O Contrato de Compromisso de Compra Venda, celebrado em 12/09/2008, pelo valor de R\$ 31.143,68 (trinta e um mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), que por opção do comprador foi financiado e pago em parcelas corrigidas e reajustadas, que totaliza o **valor de R\$ 44.159,61 (quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos)**; do qual a vendedora da plena e total quitação. **CLÁUSULA SEGUNDA-** Todas as cláusulas e condições constantes da presente escritura são condicionantes deverão ser observadas e expressa e integralmente transcritas em eventuais transações futuras sobre esse mesmo imóvel. Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI *inter vivos*, DUAM nº 65105 e ITBI nº. 2013, com o imóvel avaliado por R\$ 44.159,61 (quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos), devidamente quitada, no valor de R\$ 885,08 (oitocentos e oitenta e cinco reais e oito centavos) a qual acompanha o registro desta. Cláusulas restritivas, Certidões e demais atos presentes na escritura. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº. 5.816, deste CRI. **Emolumentos:** Registro R\$ 716,47 + Averbação de saída R\$ 34,56 + Abertura de Matrícula R\$ 44,64 + Busca R\$ 14,40 + Prenotação R\$ 22,18; Total R\$ 832,25.

AV02-5.816. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº. 32.772. Em data de 07 de Novembro de 2019. Nos termos do requerimento particular de averbação datado de 17 de outubro de 2018 e demais documentações exigidas e apresentadas, fica **AVERBADO** na Matrícula supracitada o seguinte: Declaro para todos os fins e efeitos de direitos, que procedi a **Sra. ELAINE MOREIRA GONÇALVES DOS ANJOS**, brasileira, empresária, casada com LINDOMAR RODRIGUES DOS ANJOS CARDOSO, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 20.07.1999, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.369.827 SSP/GO (2ª via) e inscrita no CPF sob o nº. 842.352.921-53, residente e domiciliada na Rua Josefa Nunes, quadra 17, lote 06, Centro, nesta cidade. **A CONSTRUÇÃO DE: Uma casa residencial, com 08 (oito) cômodos, construída de tijolos, coberta com telhas de cimento, piso em cerâmica, laje, com instalações elétricas e hidráulicas completas, com a área total de 87,83 metros quadrados de área construída,** tendo a mesma: **uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, uma (01) suíte, um (01) banheiro da suíte, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, e uma (01) área de serviço.** Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico elaborado pela Engenheira Civil, **Sr. Bruno Peres de Vito** – CREA nº.15748/D-GO. ART nº. 1020190107455. Tudo de conformidade com Alvará de Construção nº. 00387, datado de 10/06/2019; Alvará de Habite-se de nº. 316 datado de 17/10/2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barro Alto/GO, concedendo a licença para a referida obra e sua habitação. Licença Municipal Ambiental nº.008/2019, datado de 10/05/2019, e Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº. 012/2019 datada de 09/08/2019, ambas emitidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente deste município. Certidão de Conclusão de Obra (CCO) datado de 16/10/2019. Declaração de Avaliação do imóvel datado de 16/10/2019, expedida pelo Agente Fiscal de Arrecadação Sr. Vilmar de Vasconcelos Silva, avaliando o referido imóvel no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Certidão Negativa de Débitos – CND nº. 002272019-88888228 emitida em 16/10/2019, e Certidão Negativa de Débito Municipal nº.08080-1 de 15/10/2019. **Construção está edificada sobre o lote de terreno urbano consistente do lote de nº. 15 (quinze), da quadra 05 (cinco), sito à Rua 06, no Loteamento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, nesta cidade, com a área total de 300,84 metros quadrados, tendo 11,84 metros de frente pela Rua 06; e divide - se do lado direito em 18,60 metros com o lote nº. 16; do lado esquerdo em 13,50 metros com a Rua 05; e nos fundos em 16,95 metros com o lote nº 14; Chanfrado em 7,09 metros.** Juntando para tanto todos os

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua 02, Qd.03 Lts. 03 e 04, CEP: 76.390-000, Bairro Extrema, Barro Alto-GO

Fone (62) 3347-6106

CNPJ.: 02.685.097/0001-49

Oficial Registrador: Julian Augusto Gontarski

documentos necessários para tal. Procedência Registro de nº. R01-5.816, deste CRI. Emolumentos: Averbação de construção R\$ 490,96, Busca R\$ 15,61, Prenotação: R\$ 23,87; Total R\$ 530,44.

AV03-5.816. AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Protocolo nº. 33.029. Em data de 16 de Março de 2020. Conforme Requerimento datado de 16.03.2020, e cópias de autenticadas de documentos pessoais apresentados; o Sr. **LINDOMAR RODRIGUES DOS ANJOS CARDOSO**, acima mencionado, é devidamente qualificado como brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº. 3213257 2ª via SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº. 604.869.961-15, residente e domiciliado na Rua Josefa Nunes, quadra 17, lote 06, Centro, nesta cidade, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 20/007/1999 com a Sra. Elaine Moreira Gonçalves dos Anjos, acima qualificada. Procedência Registros de nºs. R01-5.816 e AV02-5.816, deste CRI. Emolumentos: Averbação de qualificação R\$ 39,73 + Averbação de Atualização R\$ 39,73 + Busca R\$ 16,56 + Prenotação R\$ 25,55; Total R\$ 121,57.

AV04-5.816. INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Protocolo nº. 33.029. Em data de 16 de Março de 2020. Conforme Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel, expedido pelo Secretário Municipal de Arrecadação e Fiscalização desta cidade, Sr. Vilmar de Vasconcelos Silva, o presente imóvel consistente do Lote urbano de nº. 15 (quinze), da quadra 05 (cinco), sito à Rua 06, no Loteamento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, nesta cidade, com a área total de 300,84 metros quadrados, encontra-se cadastrado junto ao Município de Barro Alto/GO sob a Inscrição Cadastral nº. 001.009.0005.0015.0000, data de cadastro: 01/01/2008, código BIC: 3250. Procedência Registros de nºs. R01-5.816 e AV02-5.816, deste CRI. Emolumentos: Averbação de qualificação R\$ 39,73 + Averbação de Atualização R\$ 39,73 + Busca R\$ 16,56 + Prenotação R\$ 25,55; Total R\$ 121,57.

R05-5.816. COMPRA E VENDA - Protocolo nº. 33.037. Em 26 de Março de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 20 de março de 2020. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4380/64. **Número do Contrato: 8.4444.2243033-2, Valor de R\$ 157.000,00** (Cento e cinquenta e sete mil reais). De um lado como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: Sra. THAMARA MATOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/04/1990, auxiliar de laboratório, portadora de Carteira de Identidade nº. 5461447, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 15/05/2007 e do CPF nº. 034.939.011-86, solteira, residente e domiciliada em R 9, 0, Qd. 19, Lt. 12, Loteamento Alfredo Sebastião em Barro Alto/GO. Doravante denominada DEVEDORA. **ADQUIRIU** dos Vendedores: ELAINE MOREIRA GONÇALVES DOS ANJOS, nacionalidade brasileira, nascida em 22/05/1976, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº. 3369827 expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 06/11/2007, e inscrita no CPF sob o nº. 842.352.921-53, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LINDOMAR RODRIGUES DOS ANJOS CARDOSO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 13/01/1975, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. 3213257 expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 28.05.2014, e inscrito no CPF sob o nº. 604.869.961-15, residentes e domiciliados na Rua Josefa Nunes, 0, Qd. 17, Lt. 06, Centro, nesta cidade de Barro Alto-GO, residente e domiciliada na Rua Josefa Nunes, s/nº, Qd. 17, Lt. 06, Centro, nesta cidade de Barro Alto-GO. **Uma casa residencial, com 08 (oito) cômodos, construída de tijolos, coberta com telhas de cimento, piso em cerâmica, laje, com instalações elétricas e hidráulicas completas, com a área total de 87,83 metros**

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua 02, Qd.03 Lts. 03 e 04, CEP: 76.390-000, Bairro Extrema, Barro Alto-GO

Fone (62) 3347-6106

CNPJ.: 02.685.097/0001-49

Oficial Registrador: Julian Augusto Gontarski

quadrados de área construída, tendo a mesma: uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, uma (01) suíte, um (01) banheiro da suíte, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, e uma (01) área de serviço. E seu respectivo terreno composto do Lote de nº. 15 (quinze), da Quadra 05 (cinco), sito à Rua 06, no Loteamento RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, nesta cidade, com a área total de 300,84 metros quadrados, tendo 11,84 metros de frente pela Rua 06; e divide - se do lado direito em 18,60 metros com o lote nº. 16; do lado esquerdo em 13,50 metros com a Rua 05; e nos fundos em 16,95 metros com o lote nº 14; Chanfrado em 7,09 metros. Foi apresentado a Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI *inter vivos*, DUAM nº. 83965, ITBI nº. 2738, com o imóvel avaliado em 157.000,00 (Cento e Cinquenta e Sete Mil Reais), a qual encontra-se devidamente quitada no valor de R\$ 1.572,54 (Um mil quinhentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). As demais cláusulas e condições encontram-se em sua íntegra no documento original. **Procedência: Registros de nº. R01-5.816 e AV02-5.816, ambos deste CRI. Emolumentos: Registro compra e venda R\$ 2.338,57 + Registro Alienação Fiduciária R\$ 2.338,57 + Busca R\$ 16,56 + Prenotação R\$ 25,55; Total: R\$ 4.719,25.**

R06-5.816. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 33.037. Em 26 de Março de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 20 de março de 2020. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4380/64. **Número do Contrato: 8.4444.2243033-2, o imóvel acima referido fica alienado em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira 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 sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representado por MARGARETE CARDOSO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11/09/1966, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº. 500159208, expedida por SSP/GO em 24/11/2017 e do CPF nº. 600.266.506-49 conforme procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado as folhas 164/165, do livro 00010-S, em 09/08/2019, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Anápolis/GO, doravante denominada CAIXA; Agência responsável pelo presente contrato: 4421 – Corumbá de Goiás/GO. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 125.600,00 (Cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais); Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios: R\$ 31.400,00 (Trinta e um mil e quatrocentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Prazo total da Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses, iniciando o pagamento no dia 14/04/2020. Tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes no documento original. Procedência: Registro nº. R05-5.816, deste CRI. Emolumentos: Registro compra e venda R\$ 2.338,57 + Registro Alienação Fiduciária R\$ 2.338,57 + Busca R\$ 16,56 + Prenotação R\$ 25,55; Total: R\$ 4.719,25.**

AV07 – 5.816. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA DE IMOVEL – Protocolo nº. 36.895. Registro realizado em 09 de junho de 2026. Nos termos do Requerimento datado de 21/10/2025. A 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa

Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das
Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Rua 02, Qd.03 Lts. 03 e 04, CEP: 76.390-000, Bairro Extrema, Barro Alto-GO

Fone (62) 3347-6106

CNPJ.: 02.685.097/0001-49

Oficial Registrador: Julian Augusto Gontarski

ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 44442243033, registrado na matrícula(s) nº(s). 5816, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, **vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula.** Foi apresentado a guia de recolhimento do ITBI DUAM nº. 140636, protocolo nº. 3250, com base de cálculo no valor de R\$ 165.778,72 (cento e setenta e cinco mil setecentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos). Todos os documentos necessários à sua concretização foram apresentados através do Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis (ONR) – Protocolo **IN01170740C**. Emolumentos/Tax.Jud./ISS/Fundos: Prenotação R\$ 35,02 + Busca R\$ 23,99 + Averbação de consolidação R\$ 1.016,28; Total R\$ 1.075,29. Selo eletrônico de fiscalização nº. 02152605224196125430000 - Consulte em: <http://see.tjgo.jus.br>. **Procedência R06-5.816, deste CRI.**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Barro Alto/GO, 12/06/2026 .

Julian Augusto Gontarski

Oficial Registrador

Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,50.
Valor Iss.:R\$ 4,64



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02152606023711334420042

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