



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 16.367, CNM n.º 028811.2.0016367-10**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994: Um lote de terras urbano de n.º 03, da quadra n.º 05, da Rua Lourival P. da Silva, do loteamento denominado **"JARDINS DA SERRA"**, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 10,00 metros, e divide com a Rua Lourival P. da Silva; Pela face direita, mede 20,00 metros e divide com o lote n.º 04; Pela face esquerda, mede 20,00 metros e divide com o lote n.º 02; Pela linha de fundo, mede 10,00 metros e divide com o lote n.º 24, todos da mesma quadra"; De **PROPRIEDADE** de: **C BRAZ IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME** - CNPJ n.º 24.127.833/0001-86, Inscrição Estadual n.º 10653644-3, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Carvalho, Qd. 05, Lt. 04-A, Setor Universitário - Complementar, nesta cidade, representada por seu sócio-proprietário, Sr. Carlos Aninos Braz - CI n.º 34776147329300-SSP/GO e CPF n.º 441.187.401-68, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Carvalho, Qd. 05, Lt. 04-A, Setor Universitário, nesta cidade. **REGISTRO ORIGINÁRIO: R-2/AV-3-14.882**, do livro 2, do CRI desta Comarca. Dou fé, _____ - Oficial.

R-1-16.367 - DATA: 02/05/2018 - COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 27/03/2018, lavrada nas Notas do Cartório Distrital de Rosalândia-GO, desta Comarca, no Livro n.º 084, fls. 122/128, pelo Escrevente Rafael Rodrigues Carvalho de Lima; prenotada neste Serviço Registral sob n.º 47.723, em 06/04/2018; o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 200,00 metros quadrados, sem benfeitorias, foi adquirido por: **LUZIA CORDEIRA DA SILVA** - CI n.º 2.280.624-SSP-GO e CPF n.º 007.239.541-94, brasileira, viúva, capaz, aposentada, residente e domiciliada, na Rua Iraci Coelho, Chácara São Benedito, nesta cidade; por compra feita a C Braz Imobiliária e Empreendimentos Ltda - Me, acima qualificada; pelo valor de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais); não havendo condições. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-2-16.367 - Protocolo: 55.323 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/07/2022, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro n. 123, fls. 072F/073V; prenotada neste Serviço Registral em 05/07/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-1 acima, com a área de 200,00m², sem benfeitorias, foi adquirido por: **CLENIO FERNANDES DE MELO** - CHH n. 03166858837 DETRAN/GO, onde consta a CI n. 1.594.825 DGPC/GO e CPF n. 290.586.941-00, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/04/1986, com **MARIA DOS REIS ROSA MELO** - CI n. 3.628.744 DGPC/GO e CPF n. 932.796.611-00, brasileiro, nascido aos 06/01/1970, balconista, residente e domiciliada, na Avenida Rio da Prata, Qd. 18, Lt. 02, n. 1.265, Setor Montes Belos São Luís de Montes Belos/GO; pelo valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI, conforme DUAM n 247403906; por compra feita a Luzia Cordeira da Silva, acima qualificada; e, demais condições da presente Escritura. **Concluído aos 13/07/2022.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.096,38; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 232,98; ISS: R\$ 54,82. Selo eletrônico: 01862207010737725430020. Oficial _____.

AV-3-16.367 - Protocolo: 55.323 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/07/2022, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro n. 123, fls. 072F/073V e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral em 05/07/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 100139.0003.00005.00003; CCI: 208607**, e, demais condições. **Concluído**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

aos **13/07/2022**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 37,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 8,00; ISS: R\$ 1,89. Selo Eletrônico: 01862207010737725430020. Oficial _____.

R-4-16.367 - Protocolo: 58.629, de 26/03/2024 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.4444.3296824-6, de 08/03/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-2 acima, com a área de 200,00m², sem benfeitorias; foi adquirido por: **ALEF ANDRADE DE OLIVEIRA NEVES** - CNH n. 08094595201 Detran/GO e CPF n. 059.412.731-93, brasileiro, nascido aos 03/12/1995, mecânico, solteiro, residente e domiciliado, na Rua Flor de Maio Qs. 14, Lt. 03, JK Edeia/GO; **Valor destinado a compra do terreno** R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM n. 247543345; por compra feita à Clenio Fernandes de Melo e S/m Maria dos Reis Rosa Melo, acima qualificados; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Concluído aos 08/04/2024.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 873,57; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS 5%: R\$ 43,68; Fundesp 10%: R\$ 87,36; Funemp 3%: R\$ 26,21; Funcomp 3%: R\$ 26,21; Fepadsaj 2%: R\$ 17,47; Funproge 2% R\$ 17,47; Fundepege 1,25%: R\$ 10,92; Total: R\$ 1.102,89. Selo nº 01862403212425428920000. Oficial Respondente - Umberto José da Mota.

R-5-16.367 - Protocolo: 58.629, de 26/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.4444.3296824-6, de 08/03/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-4 acima, com a área de 200,00m², sem benfeitorias; foi dado pelo proprietário e devedor fiduciante **Alef Andrade de Oliveira Neves**, acima qualificado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts 3/4; Agência responsável pelo contrato: 1240, Praça de Jussara/GO; nas seguintes condições: **Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH; **Valor de Compra Venda do Terreno e Construção e Composição de Recursos:** R\$ 339.855,65 (trezentos e trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 271.884,52; Valor dos Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 67.971,13; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento):** R\$ 271.884,52; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão:** R\$ 350.000,00; **Prazo de carência para expedição da intimação:** 15 dias após o vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago; **Prazo total (meses):** 427; **Amortização (meses)** 420; **Construção (meses):** 7; **Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; **Com Desconto % (a.a):** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **Com Redutor de 0,5% % (a.a):** Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **Sem Desconto % (a.m):** Nominal e Efetiva: 0.6800; **Com Desconto % (a.m):** Nominal e Efetiva: Não se aplica; **Com Redutor de 0,5% % (a.m):** Nominal e Efetiva: Não se aplica; **Taxa de Juros Contratada % (a.a):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; **% (a.m):** Nominal e Efetiva: 0.6800; **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 1.962,76; **Prêmios de seguros MIP e DFI:** R\$ 47,96; **Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.035,72; **Vencimento do primeiro Encargo Mensal:** 10/04/2024; e, demais condições constantes do presente instrumento. **Concluído aos 08/04/2024.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.544,80; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS 5%: R\$ 77,24; Fundesp 10%: R\$ 154,48; Funemp 3%: R\$ 46,34; Funcomp 3%: R\$ 46,34; Fepadsaj 2%: R\$ 30,90; Funproge 2% R\$ 30,90; Fundepege 1,25%: R\$ 19,31; Total: R\$ 1.950,31. Selo nº 01862403212425428920000. Oficial Respondente - Umberto José da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Mota.

AV-6-16.367 - Protocolo: 64.172 de 11/05/2026 - AVERBAÇÃO SANEADORA - CADASTROS

IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procedo a presente averbação saneadora, na forma do art. 440-AQ, §3º do Código Nacional de Normas, para, em atenção ao princípio da especialidade objetiva (art. 440-AQ, IV, CNM) consignar os seguintes cadastros imobiliários obrigatórios: **CNM:** 028811.2.0016367-10; **CEP:** 76.052-725. Selo: 01862605213036329700000. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 21 de maio de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-7-16.367 - Protocolo: 64.172 de 11/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 11/05/2026, após a comprovação de que o devedor e fiduciante Alef Andrade de Oliveira Neves, acima qualificado, foi devidamente intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, bem como, o transcurso, sem purgação da mora, dos prazos descritos nos arts. 26, §7º e art. 26-A, §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação** da propriedade do imóvel objeto do **R-4** em nome da fiduciária e credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, imóvel com avaliação fiscal de R\$ 166.100,00 (cento e sessenta e seis mil e cem reais) e comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme Identificação do Débito 944452. O fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro da consolidação (art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997). Selo: 01862605213035125770000. Emolumentos: R\$815,99; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$40,80; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP/GO: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE/GO: R\$16,32; FUNDEPEG/GO: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96; Total: R\$1.075,29. São Luís de Montes Belos/GO, 21 de maio de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-8-16.367 - Protocolo: 64.172 de 11/05/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Procedo à esta averbação nos Termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/05/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do **R-4** acima, em razão da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Tendo sido observado o procedimento legal, foi conferida a **propriedade plena** a credora, com a consequente **extinção da propriedade resolúvel** anteriormente detida pelos fiduciantes. Selo: 01862605213035725640000. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. São Luís de Montes Belos/GO, 21 de maio de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

Observação: "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, 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". Emolumentos: R\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,99, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,93.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 21 de maio de 2026.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas
CNPJ: 08.030.295/0001-50
Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01862605212889634420001
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

THYAGO RODRIGUES GAMA:99625466134

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01862605212889634420001](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>