



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032510212712734420189

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 37.585, CNM n.º 026187.2.0037585-39, de 20 de Dezembro de 2023**, 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:

IMÓVEL: Lote n.º 03-A, da Quadra 06, com área de 144,82m² (cento e quarenta e quatro metros e oitenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua J-02, do loteamento "Residencial Jarina Park", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m (seis metros) de largura na frente com a citada rua; 6,00m (seis metros) de largura nos fundos com a Fazenda Muzambinho; 24,19m (vinte e quatro metros e dezenove centímetros) de extensão na lateral direita com o lote n.º 03; e, 24,09m (vinte e quatro metros e nove centímetros) de extensão na lateral esquerda com o lote n.º 03-B. **PROPRIETÁRIO:** Yorran Rabelo Costa, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5805470-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 756.626.041-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Mendonça, Quadra 14, Lote 05, Setor Cristo Redentor, Morrinhos-GO. **ORIGEM:** Matrícula n.º 36.308, procedida em data de 10.05.2022 e respectivos atos registraes, desta Serventia. ***NOTA:** Matrícula procedida em virtude de desmembramento aprovado em data de 07.11.2023 pelo Município de Morrinhos-GO, com base na Lei Federal n.º 6.766/1979, averbado sob a AV.04 da matrícula de origem. Protocolo n.º 169.747, de 24.11.2023. DOU FÉ. Selo: 00032312115110725440029. Cotação do ato: emolumentos: R\$51,65; ISSQN: R\$2,58; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$5,17; FUNEMP: R\$1,55; FUNCOMP: R\$1,55; OAB/DATIVOS: R\$1,03; FUNPROGE: R\$1,03; FUNDEPEG: R\$0,65; Total: R\$65,21. Morrinhos-GO, 20 de dezembro de 2023. Oficial: /mdsm/gmmf/

AV.01-37.585 - Data: 29.02.2024. Protocolo n.º 170.755, de 21.02.2024. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento firmado pelo interessado em data de 19.01.2024, que se fez acompanhar da Certidão de Conclusão de Obra n.º 015/2024 expedida em data de 17.01.2024 pelo Município de Morrinhos-GO, procede-se a esta averbação com base no art.176, §1º, inciso II, item 3, alínea "b" c/c art.246 da Lei Federal 6.015/1973, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte código cadastral na Prefeitura Municipal de Morrinhos-GO: CCI n.º 139.069. DOU FÉ. Selo: 00032402212931325640068. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$50,48. Morrinhos-GO, 29 de fevereiro de 2024. Oficial:/ncc/ecps/jap/tsb/

Pedido nº 49.072 - nº controle: 4A434.4417D.7E724.9524A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032510212712734420189

Página: 2 de 5

AV.02-37.585 - Data: 29.02.2024. Protocolo n.º 170.755, de 21.02.2024. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado em data de 19.01.2024, que se fez acompanhar do Alvará de Construção Civil n.º 2024000008 impresso em 09.01.2024 e aprovado em 09.01.2024, e Certidão de Conclusão de Obra n.º 015/2024 datada de 17.01.2024, com data de vistoria do dia 16.01.2024, ambos expedidos pelo Município de Morrinhos-GO; projeto/planta aprovado em 19.01.2024 pela Municipalidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição 90.017.76220/66-001, emitida em data de 22.01.2024 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com código de controle n.º 53A6.5AEE.C10A.79CF; e, TRT do CRT-GO n.º CFT2303120227 pago em 18.12.2023, e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que foi EDIFICADO no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL de n.º 131, piso em Cerâmica, forro PVC, coberta de telhas de concreto/fibrocimento, com 67,16m² de área construída. Valor da Obra: R\$139.215,09. DOU FÉ. Selo: 00032402293668925760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$714,25. Morrinhos-GO, 29 de fevereiro de 2024. Oficial:/ncc/ecps/jap/tsb/

R.03-37.585 - Data: 19.04.2024. Protocolo n.º 171.398, de 12.04.2024. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: Yorran Rabelo Costa, brasileiro, solteiro, corretor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 06824930057-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 756.626.041-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Mendonça, Quadra 14, Lote 5, Setor Cristo, Morrinhos-GO. ADQUIRENTE: Jose Augusto Matias Santos, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 06304029695-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 045.605.911-30, residente e domiciliado na Rua 05, n.º 55, Quadra 44, Lote 0, Vila São Pedro, Morrinhos-GO. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: Abertura da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.4444.3353943-8, datado de 01.04.2024, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei n.º 4.380/1964. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$37.579,10 de recursos próprios; R\$481,00 de desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$146.939,90 mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.04 seguinte. *NOTA: foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 327/2024, constando avaliação do imóvel em R\$185.000,00; e, Guia de Recolhimento n.º 1422204, no valor de R\$1.876,50, quitada em 10.04.2024. DOU FÉ. Selo: 00032404195658329060000. Cotação do

Pedido nº 49.072 - nº controle: 4A434.4417D.7E724.9524A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032510212712734420189

Página: 3 de 5

ato: emolumentos: R\$1189,98; ISSQN: R\$59,5; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$119,00; FUNEMP: R\$35,70; FUNCOMP: R\$35,70; OAB/DATIVOS: R\$23,80; FUNPROGE: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1521,22. Morrinhos-GO, 19 de abril de 2024. Oficial: /lfr/knra/

R.04-37.585 - Data: 19.04.2024. Protocolo n.º 171.398, de 12.04.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Jose Augusto Matias Santos, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 06304029695-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 045.605.911-30, residente e domiciliado na Rua 05, n.º 55, Quadra 44, Lote 0, Vila São Pedro, Morrinhos-GO. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Valdete Reis de Barros Ribeiro, economiária, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2856263-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 509.329.181-15, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05.04.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento às folhas 029/030, do livro 3576-P, em 18.08.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 126/128, do livro 2899-P, em 03.11.2023, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO e substabelecimento lavrado às folhas 101/104, do livro 2943-P, em 11.03.2024, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.4444.3353943-8, datado de 01.04.2024, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei n.º 4.380/1964. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$146.939,90 (cento e quarenta e seis mil novecentos e trinta e nove reais e noventa centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO EM MESES: 360. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6971% a.a.; Nominal e Efetiva: 0.5417% a.m.; Encargo mensal inicial total: R\$979,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.05.2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 04 do contrato. OUTORGA DE PROCURAÇÕES: em conformidade com o item 26 do contrato, todos os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a credora fiduciária e constituíram-se procuradores recíprocos, até o cumprimento, com poderes irrevogáveis para receber citações, notificações, intimações, inclusive

Pedido nº 49.072 - nº controle: 4A434.4417D.7E724.9524A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032510212712734420189

Página: 4 de 5

de penhora, leilão ou praça, dentre outros. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: 00032404195658329060001. Cotação do ato: emolumentos: R\$1176,65; ISSQN: R\$58,83; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$117,67; FUNEMP: R\$35,30; FUNCOMP: R\$35,30; OAB/DATIVOS: R\$23,53; FUNPROGE: R\$23,53; FUNDEPEG: R\$14,71; Total: R\$1485,52. Morrinhos-GO, 19 de abril de 2024. Oficial: /lfr/knra/

AV.05-37.585 - Data: 27.10.2025. Protocolo n.º 179.535, de 20.10.2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado em data de 13.10.2025, procede-se a esta averbação com base no art.440-AV, parágrafo único, do Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 75.650-700. DOU FÉ. Selo: 00032510213016229700200. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Morrinhos-GO, 27 de outubro de 2025. Oficial:/rlpm/rfc/

AV.06-37.585 - Data: 27.10.2025. Protocolo n.º 178.953, de 26.09.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Ofício, datado de 14.08.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 27.03.2025, às fls.100/101, Livro 3621-P, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado em 17.04.2025, às fls.200, Livro 3623-P, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 1233/2025, constando avaliação do imóvel em R\$193.260,57 (cento e noventa e três mil duzentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos); e, Certidão de Quitação de DUAM n.º 1499058, valor R\$5.787,82, quitada em 11.08.2025. DOU FÉ. Selo: 00032510222964325770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$1029,42. Morrinhos-GO, 27 de outubro de 2025. Oficial:/rlpm/rfc/

Pedido nº 49.072 - nº controle: 4A434.4417D.7E724.9524A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032510212712734420189

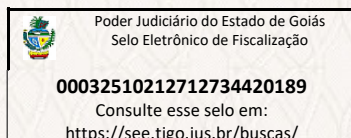
Página: 5 de 5

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Morrinhos, 27 de outubro de 2025.

Raiane França Cardoso
Escrevente

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



N.º CONTROLE: 4A434.4417D.7E724.9524A

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**.

Pedido nº 49.072 - nº controle: 4A434.4417D.7E724.9524A



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Morrinhos/GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00032510212712734420189	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	