



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **29214**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0029214-02**, extraída 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: **27 de dezembro de 2010 IMÓVEL**– Um lote de terreno de número seis (06), da quadra trinta e nove (39), com a área de 250,00m², situado à Rua AT-24, no Loteamento Bairro Residencial Alto do Trindade, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua AT-24, numa extensão de 10,00 metros; pela direita com o lote número 07, numa extensão de 25,00 metros; pela esquerda com o lote número 05, numa extensão de 25,00 metros; e ao fundo com o lote número 33, numa extensão de 10,00 metros. Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas Local, no Livro 00565-N, às Folhas 021/024, Protocolo 0011647, Esc. 0004, Capa 0041633, em data de 31 de março de 2006, e posteriormente Contrato Social de Sociedade Limitada, devidamente registrada sob nº R3-25.933, em data de 31 de julho de 2007, e averbado sob o número AV4-25.933, em data de 19 de março de 2008, registrados e averbado no Livro 02, Registro Geral, neste Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO**- NOVA TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.753.640/0001-84, com sede na Avenida Novacap, nº 369, Bairro Alvorada em Itumbiara-GO neste ato representada por sua sócia NILDA RAMOS PIRES BORGES, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 607.302-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 130.148.461-04, natural de Ibiraci-MG, filha de Alcides Veiga Pires e Argemira da Costa Pires, nascida em 27/06/1957, residente e domiciliada na Avenida Novacap, nº 369, Bairro Alvorada, Itumbiara-GO; GERALDO FERREIRA ALVES DA COSTA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº M-5929-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.431.106-10, residente e domiciliado na Rua T-62, nº 1.121, Edifício Porto Brisa, Apartamento 100, Setor Bueno, Goiânia-GO; ANTÔNIO CARLOS DA COSTA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 790.692-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.521.501-44, residente e domiciliado na Rua das Quaresmeiras, Quadra 24, Lote 02, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR**- R3-25.933. **PROTOCOLO** – Título apontado 1-O, sob nº 121.617, pag.13. Itumbiara, 27 de dezembro de 2010.

AV1-29.214- Itumbiara, 28 de dezembro de 2010. **TÍTULO**- Instrumento de Garantia, expedido pelo Município de Itumbiara, em data de 03 de dezembro de 2010, devidamente assinado pelo prefeito municipal José Gomes da Rocha. Por este instrumento de garantia de execução de obras de infra-estrutura urbana em parcelamento do solo, os infra-assinados OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITUMBIARA**, Estado de Goiás, neste ato representado pelo seu prefeito municipal JOSÉ GOMES DA ROCHA, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF nº 130.793.951-15, RG nº

710994 SSP/GO, residente a Rua Estreito, nº 19, Vila de Furnas, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, daqui por diante simplesmente denominado de Garantido, e, de outro lado, **NOVA TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.753.640/0001-84, com sede a Av. Novacap, nº 369, Itumbiara-GO, neste ato representada por seus sócios proprietários Nilda Ramos Pires Borges, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, advogada, CPF nº 130.148.461-04, RG nº 607.302 SSP/GO, residente e domiciliada na Avenida Novacap, nº 369, Bairro Alvorada, Itumbiara-GO e Antônio Carlos da Costa, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, CPF nº 263.521.501-44, RG nº 790692 SSP/GO, CRECI-GO nº 3078, residente e domiciliado na Rua das Quaresmeiras, quadra 24, lote 02, Condomínio Aldeia do Vale, Goiânia-GO, doravante denominado Garantidora, observado os dispostos da Lei Municipal nº 4.007/2010 e das leis municipais complementares nº 073/2006 e 076/2007, ficam justos e contratados sob as cláusulas e condições seguintes- **CLAUSULA PRIMEIRA** – o objeto do presente instrumento de garantia é o oferecimento que a garantidora faz para execução das obras e da infra-estrutura urbana constantes de abertura de ruas, demarcação dos lotes e quadras, instalação de energia elétrica, instalação de iluminação pública, rede de esgoto interna do loteamento, rede de água tratada, pavimentação de ruas e galeria de água pluvial, no empreendimento imobiliário sob forma de loteamento, localizado neste município, denominado **RESIDENCIAL ALTO DA TRINDADE**, tendo sido aprovado através do decreto nº 838/2010 de 22/07/2010 do Sr. Prefeito Municipal de Itumbiara. **CLAUSULA SEGUNDA**- o período de execução das obras de infra-estrutura urbana constantes da cláusula primeira será em até 05 (cinco) anos contados a partir da ordem de serviços, sendo esta expedida pela empresa garantidora. **CLAUSULA TERCEIRA**- para garantia de execução das obras de infra-estrutura básica, será vinculado ao município de Itumbiara 30% (trinta por cento) da área total dos lotes, devendo essa caução ser averbada a margem do registro do respectivo plano urbanístico integrado, no registro de imóveis, caracterizado em memorial e vias das plantas respectivas, nos termos da letra b) inciso VI do art. 3º da Lei Municipal nº 4.007/2010. Parágrafo Único- a empresa garantidora oferece ao município de Itumbiara-GO, a caução da área de 92.870,54m², distribuída nas quadras de nºs 11, 12, 26, 38, 39, 40 lotes de nº 03 ao 38, da quadra 13, no empreendimento imobiliário denominado Loteamento Residencial Alto do Trindade, que serão colocados fora de comercialização para garantia de execução e construção de obras de infra-estrutura do loteamento. **CLAUSULA QUARTA**- fica contratado desde já entre as partes garantido e garantidora que, a área caucionada será liberada proporcionalmente de acordo com a execução das obras, da seguintes forma- - quadra 13 na execução de abertura de ruas; - quadra 38 referente a demarcação dos lotes e das quadras; - quadra 12 na execução da instalação de energia elétrica; - quadra 39 na execução da instalação da iluminação pública; - quadra 26 na execução da rede de esgoto interna do loteamento; quadra 11 na execução da rede de água tratada; quadra 40 na pavimentação de ruas e execução da galeria de água pluvial. **CLAUSULA QUINTA**- verificada a execução das obras de infra-estrutura o garantido através da Secretaria Municipal de Planejamento expedirá o certificado de conclusão dos trabalhos, ficando a firma garantidora livre de qualquer solicitação futura no que se refere as referidas obras, incumbindo ao município garantido promover a manutenção dos mesmos, mediante intervenção indireta das concessionárias dos serviços públicos. **CLAUSULA SEXTA**- o foro competente para dirimir qualquer dúvida do presente contrato é o da comarca de Itumbiara-GO, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-O sob o nº 121.618, pág. 13. Itumbiara, 28 de dezembro de 2010.

AV2-29.214– Itumbiara, 09 de agosto de 2011. A Requerimento passado nesta cidade, 28 de junho de 2011, da parte interessada, PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA. Ofício nº 163/2011. Senhora Oficiala. A par de cumprimentá-la, o



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Município de Itumbiara, vem muito respeitosamente a presença de Vossa Senhoria requerer que seja dada baixa da caução dos lotes dados em garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento Alto da Trindade, situado neste município, imóveis estes situados na quadras 11, 12, 13, 26, 28, 39 e 40 do referido loteamento. Conforme Escritura Publica de Caução elaborada em 07 de janeiro de 2011, pelo Cartório de Índio Artiaga, 4º Tabelionato da Comarca de Goiânia e devidamente registrada em 27 de janeiro do mesmo ano no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da referida Comarca, NOVA TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.753.640/0001-84 e o MUNICÍPIO DE ITUMBIARA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 02.204.196/0001-61, houveram por bem substituir a caução anteriormente pelos imóveis descritos na anexa Escritura Publica de Caução. Nestes termos, o Município de Itumbiara, representada neste ato pelo Senhor Prefeito Municipal, solicita que seja dada a devida baixa na caução primitiva e imediatamente registrada a nova caução já devidamente descrita e cuja Escritura Publica de Caução segue anexa. JOSÉ GOMES DA ROCHA, Prefeito Municipal. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 123.929, pág.34. Itumbiara, 09 de agosto de 2011.

R3-29.214- Itumbiara, 27 de Janeiro de 2015. **TITULO-** Compra e venda. **TRANSMITENTE-** NOVA TRINDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.753.640/0001-84, com sede na Rua Paranaíba, nº 380, Centro, Itumbiara-GO, nos termos da 3ª Alteração e Consolidação Contratual de Sociedade Empresária Limitada, datada de 13/10/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG, sob o nº 52101892659, em data de 30/12/2010, protocolo nº 10/189265-9, neste ato representada por sua bastante procuradora NILDA RAMOS PIRES BORGES, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 607.302/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 130.148.461-04, filha de Alcides Veiga Pires e Argemira da Costa Pires, natural de Ibiraci-MG, nascida em 27/06/1957, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, nº 600, Apto. 901, Edifício Brisas (Cobertura), Centro, Itumbiara-GO, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no livro 00441-P, às folhas 020/021, em data de 25/02/2014. **ADQUIRENTE-** DANILA MARQUES GARCIA, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4778649/DGPC/GO, expedida em 22/05/2002, inscrita no CPF/MF sob nº 018.776.801-33, filha de Antônio Carlos Garcia e Eli Marques Garcia, natural de Itumbiara-GO, nascida em 15/03/1988, residente e domiciliada na Avenida Trindade, nº 968, Bairro Social, Itumbiara-GO. **FORMA DE TITULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas Local – “Carlos Henrique”, no livro 00068-N, folhas 027/030, protocolo 0000979, escrevente 0001, em data de 04/12/2014. **VALOR-** R\$33.991,33. **CONDIÇÕES-** **Certidão Negativa De Débitos Tributários Municipais, Será Apresentada No Ato Do Registro.** Certidão De Débito Inscrita Em Dívida Ativa Negativa, sob nº 11922052, expedida em data de 21/11/2014, pela secretaria da fazenda do Estado de Goiás, via internet. Certidão Negativa De Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, expedida pela secretaria da receita federal e pela procuradoria geral da fazenda nacional, conforme código de controle da certidão nº DE25.83E8.2E97.0418, em data de 21/11/2014. Certidão Negativa De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às De Terceiros, sob o nº 190252014-88888640, em data de 03/07/2014, via internet. Certidão Negativa De

Débitos Trabalhistas sob nº 69389753/2014, expedida pelo poder judiciário – justiça do trabalho, datada de 21/11/2014, via internet. Certidão “Nada Consta” De Distribuição Para Fins Gerais, Processos Originários Cíveis E Criminais, sob nº 3372297, expedida pelo poder judiciário – tribunal regional federal da 1ª região, em data de 21/11/2014, via internet. Certidão Cível – NEGATIVA, expedida pelo poder judiciário – distribuidor da comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, em nome de Nova Trindade Empreendimentos imobiliários Ltda, conforme guia nº 162827466 e código de validação nº 10981963895, em data de 19/11/2014. Relatório De Consulta De Indisponibilidade “NEGATIVO”, expedido pela Central Nacional De Indisponibilidade De Bens, conforme código HASH-172f.5ebc.5122.6edb.9f8a.f0ab.137b.c274.06d3.927c, datado de 25/11/2014. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q, sob nº 136.311, folhas- n/c. Itumbiara, 27 de Janeiro de 2015.

AV04-29.214- Itumbiara, 25 de janeiro de 2021. A Requerimento expedido nesta cidade em data de 22 de janeiro de 2021, da parte interessada, DANILA MARQUES GARCIA, brasileira, solteira, declara não ter União Estável, maior e capaz, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG sob o n.º 4778649-DGPC/GO, expedida em 22/05/2002 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.776.801-33, filha de ANTONIO CARLOS GARCIA e ELI MARQUES GARCIA, natural de Itumbiara-GO, nascida em 15/03/1988, residente e domiciliada à Avenida Trindade, n.º 968, no Bairro Social, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: não foi informado, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador SEMISTRO JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, casado, maior e capaz, militar aposentado, portador da Cédula de Identidade Profissional sob o n.º 20.908-PM/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 253.993.491-91, filho de MARIA AUGUSTA DE JESUS, natural de Itumbiara/GO, nascido em 22/10/1961, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro Filho, n.º 983, no Bairro Planalto, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: declara não ter endereço eletrônico, conforme Instrumento Público de Procuração levada a efeito no Livro 00247-P, Folhas 187/189, feito aos 31/10/2018, lavrado pelo 1º Cartório de Notas desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Vem requerer o seguinte: Que seja averbado o nome atual da RUA AT-24, no LOTEAMENTO BAIRRO RESIDENCIAL ALTO DO TRINDADE, que conforme DECRETO da Prefeitura Municipal de Itumbiara Lei nº 4.086/2.011 à RUA AT-24, passa a denominar-se ANTÔNIO LOURENÇO DE OLIVEIRA. **PROTOCOLO-** Título apontado sob o nº 158.090, pág. N/C. Itumbiara, 25 de janeiro de 2021. **Selo – 00802012235660109640047. Total R\$80,93 Total de Emolumentos R\$45,67 Total de Taxas Judiciárias R\$15,62 Total de Fundos Estaduais R\$18,27 Total de Taxas Municipais R\$1,37**

R05-29.214- Itumbiara, 25 de janeiro de 2021. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** DANILA MARQUES GARCIA, brasileira, solteira, declara não ter União Estável, maior e capaz, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG sob o n.º 4778649-DGPC/GO, expedida em 22/05/2002 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.776.801-33, filha de ANTONIO CARLOS GARCIA e ELI MARQUES GARCIA, natural de Itumbiara-GO, nascida em 15/03/1988, residente e domiciliada à Avenida Trindade, n.º 968, no Bairro Social, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: não foi informado, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador SEMISTRO JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, casado, maior e capaz, militar aposentado, portador da Cédula de Identidade Profissional sob o n.º 20.908-PM/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 253.993.491-91, filho de MARIA AUGUSTA DE JESUS, natural de Itumbiara/GO, nascido em 22/10/1961, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro Filho, n.º 983, no Bairro Planalto, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: declara não ter endereço eletrônico, conforme Instrumento Público de Procuração levada a efeito no Livro 00247-P, Folhas 187/189, feito aos 31/10/2018, lavrado pelo 1º Cartório de Notas desta cidade e Comarca de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Itumbiara, Estado de Goiás. **ADQUIRENTE-** KAIO COSTA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, declara não ter União Estável, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob o n.º 04182993125-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade RG sob o n.º 5021419-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 017.194.061-03, filho de SEMISTRO JOSE RIBEIRO e ERLI MARIA COSTA RIBEIRO, natural de Itumbiara/GO, nascido em 08/06/1989, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro Filho, n.º 983, no Bairro Santos Dumont, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: kaioocr@hotmail.com. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, no livro 00179-N, às folhas 194/198, Capa 0001961, em data de 14 de dezembro de 2020. **VALOR-** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES-** Pelas partes contratantes, foram-me apresentados as seguintes certidões: Certidão de Inteiro Teor da matrícula extraída da matrícula 29.214, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; Certidão de Inexistência de Inscrição, Registro ou Averbação de todos e quaisquer Ônus bem como a Inexistência de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias extraída da matrícula 29.214, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; Certidão de Distribuição para fins Gerais, processos originários Cíveis e Criminais, n.º 388542, Nada Consta contra a Outorgante vendedora, emitida aos 17/11/2020, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região cuja autenticidades podem ser verificadas em www.trfl.jus.br; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal Autenticação: OZL8TGGR, emissão: 17/11/2020, validade: 17/12/2020, em nome da outorgante vendedora, CCI: 42943 IMOVEL SITUADO A RUA AVENOR MARCIANO RODRIGUES, N.º S/N, QUADRA 39, LOTE 06, NO BAIRRO RESIDENCIAL ALTO DA TRINDADE, CEP: 75528-353, NAO POSSUI DEBITOS, cuja autenticidades podem ser verificadas em www.itumbiara.gov.br; Certidão de Débito inscrito em Dívida Ativa - NEGATIVA n.º 25998451, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, via internet, em data de 17/11/2020, válida por sessenta (60) dias, validação pelo Código 5.555.672.685.961, no endereço <http://www.sefaz.go.gov.br>; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da outorgante vendedora expedida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, código controle da certidão: 5F9F.ECC7.4C55.OA5A, expedida aos 17/11/2020, válida até 16/05/2021, endereço ou ; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da outorgante vendedora n.º 30550522/2020, expedida aos 17/11/2020, validade 15/05/2021, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho no endereço <http://www.tst.jus.br>; Da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Data e hora da pesquisa 17/11/2020 às 10:14:58, Responsável pela consulta: Suelene Theodoro Bueno, Número do CPF pesquisado: 018.776.801-33, Nome: DANILA MARQUES GARCIA, Resultado: NEGATIVO, Código Hash: 848a.e0fa.189f.4cde.bdf5.7e27.e318.3df6.f950. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 158.089, pág.n/c. Itumbiara, 25 de janeiro de 2021. A Oficial, _____/L. – **SELO- 00802012235560109640046.**
Total R\$854,19 Total de Emolumentos R\$586,41 Total de Taxas Judiciárias R\$15,62 Total de Fundos Estaduais R\$234,57 Total de Taxas Municipais R\$17,59

Av06-29.214 Protocolo nº **169.002** Datado de 10/10/2023. Conforme Decreto Lei, nº 4.086/2011 que dispõe sobre denominação de Logradouro Público e dá outras providências, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula que em virtude de nova denominação dada à Rua T-24, passa a denominar-se RUA ANTONIO LOURENÇO DE OLIVEIRA, localizada no Loteamento Alto Trindade. Itumbiara-GO 10 de outubro de 2023. **Dou fé**. Selo: 00802310104220425430002. **Total R\$101,69, Total de Emolumentos R\$66,65, Total de Taxas Judiciárias R\$ 18,87, Total de Fundos Estaduais R\$ 14,17, Total de Taxas Municipais R\$ 2,00.**

R7-29.214– Protocolo nº**169.004**, datado de 10/10/2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 760-N, folhas 174/180, em 22/09/2023, o proprietário KAIO COSTA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, declarou sob as penas da Lei que não mantém vínculo que configure união estável, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 04182993125-DETRAN/GO, onde consta o número da Cédula de Identidade RG sob nº 5021419-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 017.194.061-03, filho de SEMISTRO JOSE RIBEIRO e ERLI MARIA COSTA RIBEIRO, nascido em 08/06/1989, natural de Itumbiara-GO, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro Filho, nº 983, no Bairro Santos Dumont, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: kaioocr@hotmail.com. **Vendeu o imóvel objeto desta matrícula para:** EDNAVAM LOPES DE CASTRO FILHO, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04542092882-DETRAN/GO, portador da Cédula de Identidade nº 5174208-SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 024.612.271-44, filho de EDNAVAM LOPES CASTRO e MARIA DE FATIMA LOPES AZEVEDO, nascido em 12/06/1990, natural de Goiânia/GO, e-mail: ednavam1@gmail.com, casado com LORENA NUNES HANADA CASTRO, maior e capaz, engenheira civil, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05557739086-DETRAN/GO, portadora da Cédula de Identidade 5564212-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 021.283.861-01, filha de VOLGUINEI HANADA e DIVINA LUCIA NUNES HANADA, nascida em 10/09/1993, natural de Goiânia-GO, e-mail: lorenahanada@gmail.com, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 024919 01 55 2021 2 00790 086 015778677, lavrado do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, em 03/09/2021, residentes e domiciliados à Rua Carlos Gomes, nº 1456, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Pelo preço de R\$ 75.000,00. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 6166316, pago em 26/09/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 10 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$33,34. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$503,23. ISSQN: R\$71,04. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802310104220425430004. O Oficial Registrador.

R8-29.214– Protocolo nº **171.102**, datado de 13/05/2024. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de crédito Individual - CCFGRS- Programa Minha casa minha vida com utilização dos Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.3380261-9, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado nesta cidade, em 13/06/2023, a Proprietária: EDNAVAM LOPES DE CASTRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1990, administrador, filho de: MARIA DE FATIMA LOPES AZEVEDO e EDNAVAM LOPES CASTRO, e-mail: EDNAVAM1@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04542092882, expedida por DETRAN/GO em 28/06/2023 e do CPF 024.612.271-44, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LORENA NUNES HANADA CASTRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1993, administrador, filha de:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

DIVINA LUCIA NUNES HANADA E VOLGUINEI HANADA, e-mail: LORENAHANADA@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05557739086, expedida por DETRAN/GO em 18/07/2022 e do CPF 021.283.861-01, residentes e domiciliados em R Carlos Gomes, 1456, Qd 3 Lt 8, Alto Da Boa Vista em Itumbiara/GO. **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para: MATHEUS FELIPE JORGE LADEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1999, engenheiro, filho de: SIMONIKA FERREIRA JORGE MARCELO e CORREA LADEIRA, e-mail: MATHEUSLADEIRA@YAHOO.COM.BR, portador de CNH nº 07017385002, expedida por DETRAN/GO em 26/01/2023 e do CPF 031.507.881-29, solteiro, residente e domiciliado em Rua Xisto Carvalho, 220, Q 65 L 14 Cs B, Cidade Jardim em Itumbiara/GO. e KATHARINA LIMA ELIAS, nacionalidade brasileira, nascida em 20/01/1999, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: SILBENE ELIAS FERREIRA e CARLOS ALBERTO FERREIRA LIMA, e-mail: KATHARINALIMAELIAS@GMAIL.COM, portadora de Carteira de Identidade nº 6150378 2ª via, expedida por Polícia Civil/GO em 08/10/2018 e do CPF 706.333.621-58, solteira, residente e domiciliado em R Xisto Carvalho, 220, Q 65 L 14 Cs B, Cidade Jardim em Itumbiara/GO. valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ **350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), Financiamento CAIXA R\$ 255.775,30, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 76.680,52, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 17.544,18, Do valor total descrito acima, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, **o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 6697720**, pago em 13/05/2024, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 13 de maio de 2024. **Total R\$ 3.040,25, Total de Emolumentos R\$ 2.431,70, Total de Taxas Judiciárias R\$ 18,87, Total de Fundos Estaduais R\$ 516,73, Total de Taxas Municipais R\$ 72,95.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802405025142328920005. O Oficial Registrador **R9-29.214**— Protocolo nº **171.102**, datado de 13/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificados, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EBER ETERNO ALVES DE MENEZES, nacionalidade brasileira, solteiro, convivendo em união estável, nascido em 18/06/1983, economiário, portador da carteira de identidade nº 4592237, expedida por SPTC/GO em 10/07/2007 e do CPF 009.259.631-27 conforme procuração lavrada às folhas 029/030, do livro 3576-P, em 18/08/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 047/049, do livro 2940-P, página nº 001/006, protoc. nº 00009738 em 29/02/2024, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA., doravante denominada CAIXA. pela importância do mútuo no valor de **R\$255.775,30**, a ser resgatado no prazo de 429 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/06/2024, à taxa anual /nominal de juros de 7.6600 % e efetiva de 7.9347 %, sendo o valor do primeiro encargo de R\$2.312,50. As partes avaliam o imóvel

dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em **R\$350.000,00**. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 13 de maio de 2024. **Total R\$ 3.040,25, Total de Emolumentos R\$ 2.431,70, Total de Taxas Judiciárias R\$ 18,87, Total de Fundos Estaduais R\$ 516,73, Total de Taxas Municipais R\$ 72,95.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802405025142328920005. O Oficial Registrador.

AV-10-29.214– Protocolo nº**178.785**, datado de 23/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO**. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 25/03/2026 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R9**. Após regular intimação dos devedores fiduciantes, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7747429, pago em no valor de R\$10.832,52, referente ao valor venal do imóvel de **R\$359.018,22**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 30 de abril de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$1.032,31 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$103,23 FUNEMP: R\$30,97 FUNDATIVOS: R\$20,65 FUNPROGE: R\$20,65 FUNDEPEG: R\$12,90 FUNCOMP: R\$61,94 ISSQN: R\$30,97 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802604303732525780000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802604234302925430008. O Oficial Registrador.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Fabiana- Escrevente Autorizado**.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, quatro (04) de maio (05) de dois mil e vinte e seis (2026).



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara**

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: **00802605043000834420014**

Número de Ordem: **134124** Data: **04/05/2026** Atendimento: **A-HVGR-1776966271**

Emolumento: **R\$92,79**, Taxa Judiciária: **R\$19,99**, ISSQN: **R\$2,78**, Fundos: **R\$22,50**, Total: **R\$138,06**

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 04/05/2026. *Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

