

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 **24187**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0024187-48**, 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: **IMÓVEL**- Um lote de terreno de número NOVE (09), da quadra UM (01), medindo doze (12,00) metros de frente por vinte e cinco (25,00) metros da frente ao fundo, com a área de 300,00m², situado à RUA 105, no Bairro Jardim Leonora II, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua 105, numa extensão de doze (12,00) metros; pela direita com o lote 07, numa extensão de vinte e cinco (25,00) metros; pela esquerda com o lote 11, numa extensão de vinte e cinco (25,00) metros; e ao fundo com o lote 10, numa extensão de doze (12,00) metros. Havido, por compra feita a Valci Gonçalves Borges, e sua mulher Eleci de Fátima Rios Borges, e Darci Gonçalves Borges, e sua mulher Adriana Vieira Gonçalves, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 50, às folhas 149/150, em data de 16 de maio de 2000, no valor de R\$54.650,00, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob o número de ordem da matrícula R1-22.962, em data de 19 de maio de 2000, neste Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, desta comarca. **PROPRIETÁRIO**- SANTOS DUMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e personalidade jurídica nesta cidade na Rua Rui de Almeida nº 472, centro, inscrita no CGC/MF sob nº 03.754.984/0001-94, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás- JUCEG, sob o nº 52201659479, em data de 28/08/2000, neste ato legalmente representada pelo seus sócios, JEOVÁ LACERDA DE SANTANA, casado, contabilista, portador da CI.RG sob nº 120.006-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 011.132.321-53; ADRIANA VIEIRA GONÇALVES, casada, comerciante, portador da CI.RG sob nº 3.843.917-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 546.244.441-91; e VALCI GONÇALVES BORGES, casado, comerciante, portador da CI.RG sob nº 635.989-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 135.751.391-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**- R1-22.962. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-M sob o nº 89.537, pág.128. Itumbiara, 28 de maio de 2001. A Oficiala.

R1-24.187- Itumbiara, 12 de janeiro de 2010. **TÍTULO**- Compra e Venda. **TRANSMITENTE**- SANTOS DUMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e personalidade jurídica nesta cidade na Rua Rui de Almeida nº 472, centro, inscrita no CGC/MF sob nº 03.754.984/0001-94, neste ato representada pelo seu sócio, JEOVÁ LACERDA DE SANTANA, casado, empresário e comerciante, portador da CI.RG sob nº 120.006-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 011.132.321-53; e por sua Sócia ADRIANA VIEIRA GONÇALVES, casada, comerciante, portadora da CI.RG sob nº 3.843.917-SSP/GO, nos termos do Contrato Social, datado de 03/01/2000, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG), sob o Nº 52201659479, em sessão do dia 28/02/00, e sua Terceira Alteração Contratual datada de 09/12/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG), sob o nº 52041557174, em sessão do dia 09/12/2004. **ADQUIRENTE**: JOSÉ DOS REIS BATISTA, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1531107-SSP-GO, inscrita

no CPF/MF sob o nº 264.329.781-49, filho de SERAFIM BATISTA CANDIDO e MARIA ABADIA BATISTA, natural de Tupaciguara-MG, nascido em 03/01/1962, casado com LUCELENA TENORIO BATISTA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3628924-SSP-GO, 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 521.075.661-00, filha de JOÃO TENORIO DA SILVA e LUCIA LUZIA DA SILVA, natural de Paraíso do Leste/MT, nascida em 10/09/1966, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida V-11, nº 398, no Bairro Jardim Nova Itumbiara, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO**- Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, no livro nº 0021-N, às folhas 120/123, em data de 04 de janeiro de 2010. **VALOR**- R\$ 7.000,00 (sete mil reais). **CONDIÇÕES**-N/C. **PROTOCOLO**- Título apontado I-N sob nº 118.010, pág.181. Itumbiara, 11 de janeiro de 2010. O Oficial.

AV2-24.187 - Itumbiara, 04 de maio de 2010. A requerimento passado nesta cidade em data de 28 de abril de 2010, da parte interessada JOSÉ DOS REIS BATISTA, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1531107-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.329.781-49, filho de SERAFIM BATISTA CANDIDO e MARIA ABADIA BATISTA, natural de Tupaciguara-MG, nascido em 03/01/1962, casado com LUCELENA TENORIO BATISTA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3628924-SSP-GO, 2ª via, inscrita no CPF/MF sob o nº 521.075.661-00, filha de JOÃO TENORIO DA SILVA e LUCIA LUZIA DA SILVA, natural de Paraíso do Leste/MT, nascida em 10/09/1966, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida V-11, nº 398, no Bairro Jardim Nova Itumbiara, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Diz que foi construído no imóvel acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS**- UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas plan, forro de forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, contendo: garagem, sala, cozinha, hall, 02 quartos, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 70.00m², situada a Rua 105, nº 368, no Bairro Jardim Leonora II, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Que para tanto junta-se ao presente os seguintes documentos: Numeração de Imóvel nº 073/2010, datado de 02/02/2010; Alvará de Construção nº 081/2010, datado de 02/02/2010; Termo de Habite-se nº 162/2010, datado de 27/04/2010, Certidão de Lançamento, ou Cadastro, datada de 28/04/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara/GO, e Certidão Negativa de Bens Residencial, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca; e Certidão Negativa de Bens Residenciais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca. Construção esta de conformidade com o Decreto Lei n.º 8.212, de 24/07/91, regulamentada pelo Decreto Lei 612, de 21/07/92, no seu artigo 44, inciso I e II, que a construção objeto deste requerimento foi feito através de mão de obra não assalariada, em razão de ser uma construção UNIFAMILIAR. **VALOR** - R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **PROTOCOLO** - Título apontado 1-N sob nº 118.988, pág.190. Itumbiara, 04 de maio de 2010. A Oficiala.

R3-24.187 – Itumbiara, 05 de julho de 2010. **TÍTULO** - Compra e Venda. **TRANSMITENTE** – JOSÉ DOS REIS BATISTA, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 03/01/1962, comerciante, portador da carteira de identidade RG 1.531.107, expedida por SSP/GO em 01/12/1980 e do CPF nº 264.329.781-49 e sua esposa Lucelena Tenório Batista, nacionalidade brasileira, nascida em 10/09/1966, do lar, portadora da carteira de identidade RG 3628924 2ª via SSP/GO em 03/10/2009 e do CPF nº 521.075.661-00, residentes e domiciliados em Avenida V-11, 398, Nova Itumbiara, em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE** – VANILSON RODRIGUES DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/03/1969, mecan de manut veic automotor, portador da carteira de identidade RG 3.897.300, expedida por DGPC/GO em 09/06/1996 e do CPF 472.845.441-04, residente e domiciliado em Avenida Dimas S Franco, 178, PQ Buritys I, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com

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

obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedore Fiduciante nº 855550303731, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade em data de 28 de junho de 2010. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na clausula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$8.830,48; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$1.823,05; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$12.902,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO** - Título apontado 1-N sob nº119.646, pág.196. Itumbiara, 05 de julho de 2010. Oficial.

R4-24.187- Itumbiara, 05 de julho de 2010. **DEVEDOR-** VANILSON RODRIGUES DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/03/1969, mecan de manut veic automotor, portador da carteira de identidade RG 3.897.300, expedida por DGPC/GO em 09/06/1996 e do CPF 472.845.441-04, residente e domiciliado em Avenida Dimas S Franco, 178, PQ Buritys I, em Itumbiara-GO. **CREDORA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por MARISTELA ALVARENGA RODRIGUES SILVA, economiário, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 1655705, expedida por SSP/GO em 23/10/1989 e do CPF/MF sob nº 382.530.891-04, procuração lavrada às folhas 151/152 do livro 2694, em 08/12/2008 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151/153 do livro 027-S, em 23/01/2009 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Goiânia/GO, doravante designada CEF. **FORMA DE TITULO-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedore Fiduciante nº 855550303731, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade em data de 28 de junho de 2010. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedor: VANILSON RODRIGUES DO NASCIMENTO, Comprovada R\$1.403,17/Não Comprovada R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FG HAB-** Devedor: VANILSON RODRIGUES DO NASCIMENTO, Percentual R\$100,00. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$54.444,47. **MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES-** 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.156.22 – 08/06/2010 - SUHAB/GECRI. 3- Valor da Operação: R\$67.346,47; 4- Desconto: R\$12.902,00; 5- Valor da Dívida: R\$ R\$54.444,47; 6- Valor da Garantia: R\$78.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. 8- Prazos, em meses: de amortização: 300/de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000/ Efetiva: 4,5941. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$385,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00, FG HAB: 11,90; TOTAL R\$397,54; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/07/2010. 12- Época de Recalculo dos

Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira devidamente arquivada neste cartório desta comarca. 13-Data do Habite-se: 27/04/2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES**- Com as demais cláusulas devidamente arquivada neste cartório. **PROTOCOLO** - Título apontado 1-N sob nº119.646, pág.196. Itumbiara, 05 de julho de 2010. Oficial.

AV5-24.187: Protocolo nº **174.071**, datado de 19/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado sob o R-3 e R-4 desta presente, e em conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, certifico que, decorrido o prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, conforme notificação expedida nos termos do §1º do referido artigo, restou consolidada a propriedade plena do imóvel abaixo descrito em favor da credora fiduciária: **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. Assim, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, procedo à presente averbação da consolidação da propriedade, o que faço para os devidos fins. Foi apresentado a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6864803, pago em 12/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$87.651,16**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 19 de março de 2025. **EMOLUMENTOS:** Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$371,79 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$79,01 ISSQN: R\$11,15; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. 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 **Felipe Rodrigues Araújo**.

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, dezenove (19) de março (03) de dois mil e vinte e cinco (2025).

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: **00802503173326234420030**

Número de Ordem: **119095** Data: **19/03/2025** Atendimento: **A-WTWP-1740511814**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$2,67**, Fundos: **R\$18,88**, Total: **R\$129,56**

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

Em: 19/03/2025. **Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador**

