



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0020353-50

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 20.353, feita em 18/09/2017 e foi extraída por meio reprográfico 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 **MATRÍCULA nº 20.353**. DATA: 18 de Setembro de 2017. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no **Loteamento Solar Planalto, Quadra 20, Lote 33, com a área total de 200,00 metros quadrados**; medindo 8,00 metros de frente para a **Rua das Flores**; à direita 25,00 metros confrontando com o Lote 34; à esquerda 25,00 metros confrontando com o Lote 32; ao fundo 8,00 metros confrontando com o Lote 20. Procedência – matrícula 19.415, livro 2, Registro Geral – Processo de Loteamento de 30 de junho de 2017. Proprietária: **REI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, estabelecida na cidade de Rio Verde – Goiás, na Avenida Presidente Vargas, nº 292, Sala 03, Centro, CEP: 75.901-040, com Contrato Social arquivado pela JUCEG sob NIRE nº 5220218484, em 09/07/2004 e Primeira Alteração Contratual sob nº 52070269416 na Seção do dia 20/07/2005; Segunda Alteração 52070269416, na Seção do dia 27/03/2007 e Terceira Alteração 52091279780 na Seção do dia 27/10/2009, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06813988/0001-94, neste ato representada pelo sócio proprietário: Valdir Alves da Silva, CI RG nº 5.351.155-SSP-GO 2ª via, CPF nº 228.630.361-49, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Rio Verde – GO, na Rua 28, nº 630, aptº 12, Edifício Coralina, Vila Bailão, CEP: 75.906-466, conforme 4ª Alteração do Contrato Social, registrada na JUCEG sob nº 52101352018, em 21/09/2010. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 20.353. DATA: 27 de Abril de 2021. Imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por meio do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Rei Empreendimentos Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, datado de 06 de abril de 2022, registrado sob número Quatro (R-04), da matrícula 19.415, livro 02, Registro Geral, CRI local; pelo qual, em garantia do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal em favor da devedora Rei Empreendimentos Ltda, no valor de R\$ 5.757.178,00 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e sete mil, cento e setenta e oito reais), destinados à construção de 58 unidades habitacionais autônomas, a devedora dá à Caixa, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o presente imóvel e todas as benfeitorias nele a serem edificadas, bem como as demais futuras 57 unidades residenciais a serem construídas com o crédito ora concedido. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 20.353. DATA: 24 de novembro de 2023. O Contrato nº 8.7877.1820895-5 -



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos - Tabela Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Santa Helena de Goiás - GO, CEP:75920-000

Telefone e WhastApp: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. da Lei 4.380/64, datado de 03 de novembro de 2023, onde figura como vendedora / incorporadora / alienante: Rei Empreendimentos Ltda., já qualificada; como Construtora e Fiadora: Top Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ nº 20.119.035/0001-51, situada à Av. T 4, 619, Sala, 1803, Setor Bueno em Goiânia - GO., e-mail: vinicius.montrezol@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 52203339714; Entidade Organizadora e Fiadora: Rei Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 06.813.988/0001-94; com a interveniência da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), a proprietária, ora vendedora, transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **MATEUS MENDES NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1994, outro trabalhador da produção industrial, filho de: Marcia Mendes Nogueira e José Aparecido Nogueira Antônio, e-mail: mateusmendes2704@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5218322, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 14/07/2006 e do CPF 053.747.211- 86, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSIANE MATOS NASCIMENTO MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1995, auxiliar geral, filho de: Divanes de Matos Nascimento e Nelson Oliveira Nascimento, e-mail: joseianemendes@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº em 17/11/2021 e do CPF 6269529, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO., 060.223.961-31, residentes e domiciliados à Rua 15, Quadra 10 Lote 18, João Martins Assunção em Santa Helena De Goiás/GO., pelo qual, ainda, o comprador / devedor / fiduciário, necessitando de um financiamento, recorreu à Caixa Econômica Federal, e dela obteve um mútuo no valor de R\$ 107.200,00 a serem pagos em 420 meses à taxa anual de juros nominal 6,5000%, efetiva 6,6971%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/12/2023, no valor de R\$ 695,34. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano deste contrato é de R\$ 153.000,00 (Cento e cinquenta e três mil reais) composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 44.358,00 de recursos próprios; R\$ 1.442,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento) e R\$ 107.200,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal a serem pagos da forma retro mencionada. Sendo R\$ 23.000,00 destinado à compra e venda do terreno e R\$ 130.000,00 destinado à construção do imóvel residencial a ser edificado com previsão para construção / legalização em 27/12/2024. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 20.353. DATA: 24 de novembro de 2023. O Contrato nº 8.7877.1820895-5- Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. da Lei 4.380/64, datado de 03 de novembro de 2023, descrito no R-02, retro, pelo qual, conforme Cláusula Décima Quinta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ao comprador / devedor / fiduciário, aliena à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos - Tabela Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Santa Helena de Goiás - GO, CEP: 75920-000

Telefone e WhastApp: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

ações, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. Além da garantia fiduciária a entidade organizadora / incorporadora e a construtora, comparecem como fiadoras, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, nos termos deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-04 – MAT: 20.353. DATA: 26 de março de 2025. Da Certidão de Construção expedida em 02 de fevereiro de 2025, pelos Engenheiros Civis – William Carlos da Silva Filho – CREA: 1017293970/D-GO e Vinicius Montrezol Honório – CREA: 14.327 D/GO, aprovado em 14/03/2025, pelo Departamento de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal local, Superintendente de Planejamento e Projetos – Engenheiro Civil – Divino Leão Lopes, CREA: 1016229542 D/GO, conforme processo nº 2022002449, Termo de Habite-se nº 26/2025, emitido em 14/03/2025; Alvará de Construção nº 2022002449, emitido em 23/02/2022; ART Obra ou serviço nº 1020220040210, registrado em 23/02/2022, **foi edificada sobre o Lote 33, da Quadra 20, com 200,00 metros quadrados, na Rua das Flores, Loteamento Solar Planalto, “Uma Construção residencial, de um pavimento, número predial 433, conforme Certidão de Numeração Predial emitida pela Superintendência de Engenharia e Obras Civis do município, em 10/03/2025; com 46,02 metros quadrados de área coberta, com sete (07) cômodos, sendo: Sala, Jantar, Cozinha, Área De Serviço, Banheiro, Quarto 01, Quarto 02. A construção possui as seguintes características: Fundações: Radier; Estrutura: Alvenaria estrutural, laje pré moldada com EPS; Alvenaria: Blocos de concreto estrutural 11,5x19x39; Esquadrias: Janelas em esquadria de alumínio branca com vidro incolor, portas internas com batente metálico e folha de madeira, porta da entrada e área de serviço de aço e vidro temperado de abrir; Revestimento de pisos: Piso interno cerâmico 60x60, revestimento da cozinha e banheiro igual do piso, calçadas externas em concreto desempenado; Revestimento de paredes: Paredes internas em gesso corrido, paredes externas rebocadas Forro: laje de forro; Cobertura: Estrutura de Stell frame com telhas de barro, rufos em chapas galvanizadas; Instalações elétricas: Rede monofásica com 9kw, quadro com DR e DPS e circuitos separados, ligação na rede de energia pública; Instalações hidráulicas: Caixa d'água 500 litros, tubulação em PVC com registros e acessórios, ligação na rede pública de água; Instalações sanitárias: Rede de esgoto com caixa de gordura em PVC, caixas de inspeção, ligação na rede pública de esgoto; Pintura: Paredes internas e teto em massa com tinta cor branco gelo, paredes externas com textura. No valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Proprietário: **Mateus Mendes Nogueira**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.**

AV-05-MAT: 20.353. Protocolo nº. 69.536, em 29/07/2026. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 27 de julho de 2026, assinado digitalmente pela Caixa Econômica Federal, representada por seu Gerente de Centralizadora Milton Fontana CPF: 575.672.049-91, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos -Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Santa Helena de Goiás - GO, CEP:75920-000

Telefone e WhastApp: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

legal pelos devedores / fiduciantes: Mateus Mendes Nogueira CPF nº 053.747.211-86 e Josiane Matos Nascimento Mendes CPF nº 060.223.961-31, conforme processo de notificação protocolado sob nº 68.028 em 09 de janeiro de 2026, referente ao Contrato nº 8.7877.1820895-5- Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. da Lei 4.380/64, datado de 03 de novembro de 2023, constante do R-02 e R-03 supra, ficando o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 158.249,61 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos) consolidado de propriedade do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Apresentou: Guia ITBI DAR nº 832821592, no valor tributável de R\$ 158.249,61 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), ITBI pago em 22/07/2026, no valor de R\$ 6.329,98 (seis mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos). Selo de Fiscalização: 01842608012893525430022. O referido é verdade e dou fé. Santa Helena de Goiás/GO, 07 de agosto de 2026.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 07 de agosto de 2026.

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos...: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$19,99
ISS.....: R\$ 4,64
Fundos Estad...: R\$ 22,51
Valor Total.....: R\$ 139,93

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842608012897234420007

Consulte este selo
<https://see.tjgo.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HV4W8-B32JK-YFGJ6-UAXBC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CARINA SILVA ARCANJO PRADO (CPF ***.502.071-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HV4W8-B32JK-YFGJ6-UAXBC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>