



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 24.698, N°CNM 027847.2.0024698-40 Livro 2 - Registro Geral** 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., feito em data de **02 de março de 2020, do IMÓVEL**: Uma fração ideal de 123,00m², ou seja, 1,51% de um terreno denominado de lote número um (01), da quadra "S", com a área total lembrada de oito mil, cento e quarenta e dois metros quadrados (8.142,00m²), medindo cento e trinta (130,00) metros de frente por cinquenta e quatro (54,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua "22", no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "22", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pela frente entre a Rua "22" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), mais chanfro pela frente entre a Rua "22" e Rua José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua José Camilo Filho - antiga Rua 05, numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros, pela esquerda com a Rua "96", numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros e ao fundo com a Rua "21", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pelo fundo entre a Rua "21" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), mais chanfro pelo fundo entre a Rua "21" e Rua José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24). **ONDE SERÁ EDIFICADA: Uma casa residencial denominada por Casa "A", com 58,50m² de área privativa coberta e 64,50m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social, corredor de circulação e área de serviço, situada à Rua 96, nº 335, esquina da Rua "21" - Condomínio Residencial Espanha, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, situada à Av. Beira Rio, nº 250, sala "B", Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial de Goiás, sob nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, pelos sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e do CPF 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Gardenias, nº 145, Qd. 11, Lt. 14/15, Cond. Paraíso, nesta cidade e Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901, expedida por Detran-GO e do CPF nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. Beira Rio, Ed. Brisa, 600, Ap. 802, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº R1/23.626 e R2/23.626 Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 88.225.****

R1-24.698: Itumbiara, 02 de março de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.225.**
ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, situada à Av. Beira Rio, nº 250, sala "B", Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial de Goiás, sob nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, pelos sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e do CPF 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Gardenias, nº 145, Qd. 11, Lt. 14/15, Cond. Paraíso, nesta cidade e Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901, expedida por Detran-GO e do CPF nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. Beira Rio, Ed. Brisa, 600, Ap. 802, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LUAN VITOR ALVES BORGES, brasileiro, nascido em 14/01/1998, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máq., e aparelhos prod., indust., portador da CNH nº 06964981977, expedida por Detran-GO e do CPF nº 051.263.511-09, residente e domiciliado à Rua Cassiano Pires Cardoso, nº 96, Qª 31, L. 14, Setor Noroeste, em Cachoeira Dourada-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS, passado nesta cidade, aos 19 de fevereiro de 2020. **VALOR:** R\$110.000,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.000,00,- Valor dos Recursos Próprios: R\$20.854,00 e Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$1.146,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$839,60. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. A Vendedora dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

R2-24.698: Itumbiara, 02 de março de 2020. **PROTOCOLO Nº 87.225.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUAN VITOR ALVES BORGES, brasileiro, nascido em 14/01/1998, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máq., e aparelhos prod., indust., portador da CNH nº 06964981977, expedida por Detran-GO e do CPF nº 051.263.511-09, residente e domiciliado à Rua Cassiano Pires Cardoso, nº 96, Qª 31, L. 14, Setor Noroeste, em Cachoeira Dourada-GO. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adeilza de Cássia Nascimento, brasileira, solteira, nascida em 25/10/1965, economiária, portadora da CI nº 1.431.901 SSP-GO e do CPF nº 501.948.106-82, conforme procuração lavrada as folhas 58, do Livro 2938, em 27/03/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 153/156, do Livro 67S, em 17/09/2013, no Cartório Francisco Taveira, 4º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS, passado nesta cidade, aos 19 de fevereiro de 2020 e em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE Luan Vitor Alves Borges, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 24.698**, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Despesas Acessórias): R\$88.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00,- Prazo Total: construção/legalização: 09/10/2020 e de amortização: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 6,00% e Efetiva 6,1677%,- Encargos financeiros: De acordo com o Item 05,- Encargos no período de Construção: De acordo com o item 5.1.2, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$527,60 e Seguros: R\$16,83, no total de R\$544,43,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2020,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$3.631,60 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.368,40,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Luan Vitor Alves Borges - Renda Comprovada de R\$2.741,32, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$667,94 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$20,03 - Total Fundos Estaduais 39%: R\$240,44. Nestes valores estão incluídos também a averbação nº AV49/23.626, matrícula nº 24.698 e o registro nº R1/24.698.

AV3-24.698: Itumbiara, 21 de maio de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.690. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento de NPJ Incorporadora Ltda - EPP e com Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal local, Inscrição Cadastral nº 251052300010001058 e CCI nº 52.584, datada de 13/05/2020, foi construído no imóvel da matrícula nº 24.698, **Uma casa residencial**, coberta de telhas de cimento, lage pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, composta de: Sala, cozinha, corredor de circulação, dois (02) quartos, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 58,50m², à **Rua "96", nº 335, esquina da Rua "21" - CASA "A", no Loteamento Jardim Europa.** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000752020-88888553, emitida aos 12/05/2020 pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, Alvará de Construção nº 907/2018, datado de 15 de maio de 2019 e Termo de Habite nº 074/2020, datado de 07 de fevereiro de 2020. Emol.: R\$15.573,31 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$467,25 - Total de Fundos Estaduais: R\$5.645,21. Nestes valores estão incluídos as averbações nºs AV3/24.521, AV3/24.501, AV3/24.554, AV3/24.718, AV3/24.722, AV3/24.786, AV3/24.723, AV3/24.669, AV3/24.712, AV3/24.496, AV3/24.789, AV3/24.502, AV3/24.503, AV3/24.504, AV3/24.543, AV3/24.756, AV3/24.518, AV3/24.499, AV3/24.497, AV3/24.564, AV3/24.699, AV3/24.729, AV3/24.500, AV3/24.670, AV3/24.787, AV3/24.707, AV3/24.721, AV3/24.517, AV3/24.704, AV3/24.757, AV3/24.498, AV3/24.747, AV3/24.637, AV3/24.538, AV3/24.720, AV3/24.725, AV3/24.719, AV3/24.644, AV3/24.620, AV3/24.724 e AV3/24.636.

AV4-24.698: Itumbiara, 11 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.823, apresentado em 27/12/2023.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 13 de novembro de 2023, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Luan Vitor Alves Borges, já qualificado anteriormente conforme registro nº R2/24.698, sem que houvesse purgação da mora, fica

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$113.542,47 (cento e treze mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Emol.: R\$550,81 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundepg: R\$6,89. Selo: 01742312212260725430048.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 18/01/2024 10:01:47

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742401153562234420029

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32

ISS.....: 2,5

Taxa Judiciária: 18,29

Fundos 39%.: 17,71

Valor Total....: 121,82

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>