



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Mauro Velasco

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro

Nerópolis/GO - CEP:75.460-000

E-mail: tabelionatovelasco@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393

M.aurc Velasco da Silva

Oficial

Valéria Maria de Souza Silva

Sub-Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MAURO VELASCO DA SILVA,
Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Nerópolis,
Estado de Goiás, na Forma da
Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **11.777**, CNM nº **024828.2.0011777-09**, aberta em 03/07/2018, 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: **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL** identificada por **CASA 02** (dois), feita com todos os materiais básicos e de acabamento, coberta com telhas de concreto, com 03 (três) caimentos, contendo 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) garagem, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall, com área total edificada de **92,83m2** (noventa e dois vírgula oitenta e três metros quadrados) e seu respectivo **LOTE DE TERRENO nº 07-A, da Quadra nº 07 (sete), situado na Rua João Pereira de Matos, do Loteamento Setor Alto da Boa Vista, nesta cidade,** com área total de **192,00m2** (cento e noventa e dois vírgula zero zero metros quadrados), medindo 6,00 metros de frente para a Rua João Pereira de Matos; 6,00 metros pela linha de fundo confrontando com o Lote nº 14 (quatorze); 32,00 metros pelo lado direito com o Lote nº 08 (oito); e 32,00 metros pelo lado esquerdo com o Lote nº 07 (sete). **PROPRIETÁRIA: R D CONSTRUÇÕES LTDA - ME,** Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.090.049/0001-76, com sede na Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Quadra 15, Lote 01, Sala 03, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** registrado sob o nº **R-1** da Matrícula nº **11.663** e ainda **AV-3** (Averbação de Construção) e **AV-4** (Desmembramento) da mesma Matrícula, fls. 001, do Livro 2, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: Mauro Velasco da Silva.

R-1- 11.777. CONTRATO DE COMPRA E VENDA: Nerópolis, 24 de Julho (07) de 2.018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - **CCFGTS/PMCMV - SFH**, Com Utilização do FGTS da Devedora nº **8.4444.1891002-3**, de 20/07/2018, a proprietária **R D CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.090.049/0001-76, situada na Rua Lindolfo J. Oliveira, Quadra 15, Lote 01, Sala 03, Centro, em Nerópolis-GO, representada por seu Sócio **DONIZETE SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 784468, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO e do CPF/MF nº 295.183.181-15, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Lindolfo J.de Oliveira, 1, Quadra 15, Lote 01, Centro, nesta cidade, vendeu para a compradora e devedora fiduciante **CAROLINE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Mauro Velasco

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro

Nerópolis/GO - CEP:75.460-000

E-mail: tabelionatovelasco@gmail.com - Tel:(62) 3513-1393

M.aurio Velasco da Silva

Oficial

Valéria Maria de Souza Silva

Sub-Oficial

PEREIRA DA SILVA VELASCO, brasileira, solteira, promotora de vendas, portadora de Carteira de Identidade nº 6778143, expedida por Polícia Civil/GO e do CPF/MF nº 039.907.283-77, residente na Rua João Pedro Junqueira, nº 285, Quadra 52, Lote 7-A, Centro, nesta cidade, com a interveniência da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência 3438-Nerópolis/GO, devidamente representada, a totalidade do imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 19.518,78** (dezenove mil e quinhentos e dezoito reais e setenta e oito centavos), com Recursos Próprios, **R\$ 10.481,22** (dez mil e quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos), com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) com Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$ 1.203,20**, acrescido de taxas, conforme Comprovante de Pagamento da Caixa Econômica Federal, Controle nº 343810090274, Conta Debitada: 001.00023308-9, Beneficiário/Convênio: PM de Nerópolis, em 23/07/2018. Todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora registrado constam da via que ficará arquivada neste Cartório e constituirão parte integrante deste Registro. Foram apresentadas as Certidões Negativas exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

R-2- 11.777. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nerópolis, 24 de Julho (07) de 2.018. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - **CCFGTS/PMCMV - SFH**, Com Utilização do FGTS da Devedora nº **8.4444.1891002-3**, de 20/07/2018, a devedora fiduciante **CAROLINE PEREIRA DA SILVA VELASCO**, brasileira, solteira, promotora de vendas, portadora de Carteira de Identidade nº 6778143, expedida por Polícia Civil/GO e do CPF/MF nº 039.907.283-77, residente na Rua João Pedro Junqueira, nº 285, Quadra 52, Lote 7-A, Centro, nesta cidade, alienou à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, incluindo suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

AV-3- 11.777. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nerópolis, 24 de novembro (11) de 2023. Procede-se a esta Averbação para nos termos do Requerimento de 31/10/2023, constar que a propriedade do imóvel da presente Matrícula fica



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE NERÓPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

Cartório Mauro Velasco

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Lindolfo Joaquim de Oliveira, Lt.10, Qd.22, Centro

Nerópolis/GO - CEP:75.460-000

E-mail: tabelionatovelasco@gmail.com - Tel: (62) 3513-1393

M.aurc Velasco da Silva

Oficial

Valéria Maria de Souza Silva

Sub-Oficial

CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, devidamente representada, por não ter sido, em prazo hábil, purgada a mora pela Garantidora Fiduciante **CAROLINE PEREIRA DA SILVA VELASCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.907.283-77, tudo nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/ 97. Valor do imóvel para fins de Consolidação: **R\$ 154.466,27** (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos). O **ITBI** foi pago no valor de **R\$ 3.089,33** (três mil oitenta e nove reais e trinta e três centavos), conforme laudo de avaliação nº 54765 emitido pela Prefeitura Municipal em 17/10/2023 e extrato de pagamento. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o Artigo 27, da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 35.207, em 24/11/2023. Emolumentos: R\$ 732,66; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; ISS: R\$ 14,65; Fundos: R\$ 155,69; Total: R\$ 921,87. Selo nº 03742311213061825430003. A Sub-Oficial: Valéria Maria de Souza Silva.

Era somente o que me foi pedido para Certificar, ao que reporto e dou fé. Eu, **VALÉRIA MARIA DE SOUZA SILVA**, Sub-Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a fiz digitar, conferi e assino. Dados pessoais tratados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - **LGPD** (Lei nº 13.709/2018), Provimento nº 134/2022 do CNJ e CNPFE/2023 do TJ-GO, de forma a cumprir as obrigações previstas em Leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender à finalidade pública.

O referido é verdade e dou fé.

Nerópolis, 30 de novembro (11) de 2023.

VALÉRIA MARIA DE SOUZA SILVA

Assinado Digitalmente

Para verificar assinatura acesse:

<https://verificador.it.gov.br/verifier-2.8.1/>

Para a instrumentalização de atos relativos a imóveis, esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, de acordo com o que estabelece o Art. 958 do Código de Normas e Procedimentos do Fórum Extrajudicial do Estado de Goiás e art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.