



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 20.736, N°CNM 027847.2.0020736-92 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 **20 de janeiro de 2016, do IMÓVEL**: Um lote de terreno remanescente denominado por lote de número nove (09), da quadra C, medindo seis (6,00) metros de frente por trinta (30,00) metros da frente ao fundo, com a área de cento e oitenta metros quadrados (180,00m²), situado à Rua Araguari, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys III Etapa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Araguari, numa extensão de seis (06,00) metros, pela direita com o lote nove-A (09-A) desdobrado, numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote oito (08), numa extensão de trinta (30,00) metros e pelo fundo com Área "3" (remanescente), numa extensão de seis (06,00) metros. **PROPRIETÁRIOS**: VLENIO RODRIGUES DE SOUZA, portador da CI.RG nº 2214885 DGPC-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 251.341.161-72, filho de Aníbal Rodrigues de Souza e Maria Aparecida de Souza, nascido em 14/10/1959, natural de Tupaciguara-MG e sua esposa Sirlene Oliveira de Souza, portadora da CI.RG nº 3668050 DGPC-GO e inscrita no CPF nº 794.608.791-87, filha de José Abadio Lemes e Eunice de Oliveira Lemes, nascida em 08/06/1965, natural desta cidade, brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1.265, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº R2/18.042 e AV3/18.042, Lº 2 - Registro Geral, neste Cartório.

R1-20.736: Itumbiara, 20 de janeiro de 2016. **TRANSMITENTES**: VLENIO RODRIGUES DE SOUZA, portador da CI.RG nº 2214885 DGPC-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 251.341.161-72, filho de Aníbal Rodrigues de Souza e Maria Aparecida de Souza, nascido em 14/10/1959, natural de Tupaciguara-MG e sua esposa Sirlene Oliveira de Souza, portadora da CI.RG nº 3668050 DGPC-GO e inscrita no CPF nº 794.608.791-87, filha de José Abadio Lemes e Eunice de Oliveira Lemes, nascida em 08/06/1965, natural desta cidade, brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1.265, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta

cidade. **ADQUIRENTE:** AGUIMAR LUIZ DE FARIA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI.RG nº 628.905 SSP-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 166.111.871-20, filho de Virginio Luiz de Faria e Maria Aparecida de Oliveira, nascido em 22/04/1955, natural de Centralina-MG, residente e domiciliado na Avenida Presidente Dutra, nº 810, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 22 de dezembro de 2015, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 543-N, fls. 138/141. **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula nº 20.736.

AV2-20.736: Itumbiara, 10 de fevereiro de 2021. **PROTOCOLO Nº 90.390. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário Aguimar Luiz de Faria, datado de 22 de dezembro de 2020, foi construído no imóvel da matrícula nº 20.736, **Uma casa residencial**, coberta de telha bi-plan, piso de cerâmica, com instalações completas de energia elétrica, água encanada e esgoto sanitário, contendo: Garagem, sala, cozinha, hall, banho, três (03) quartos, sendo 1 (um) suíte e área de serviço, com área total construída de 86,39m², situada à Rua Araguari, nº 2.964, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys - III Etapa, nesta cidade. Alvará de Construção nºs 1.211/2012, datado de 19 de dezembro de 2012 e 203/2013, datado de 19 de março de 2013 e Termo de Habite nº 579/2013, datado de 13 de novembro de 2013. Certidão Negativa de Débitos, Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002482020-88888348, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, datada em 01 de dezembro de 2020. A Certidão de Lançamento Imobiliário nº 9003/2021, com Inscrição nº 251.13.58.00.090.001.00, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 10 de fevereiro de 2021, foi apresentada no ato do registro. Emol.: R\$188,71 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$5,66 - Fundos Estaduais: R\$75,50.

R3-20.736: Itumbiara, 21 de junho de 2021. **PROTOCOLO Nº 91.559. VENDEDOR:** AGUIMAR LUIZ DE FARIA, brasileiro, nascido em 22/04/1955, divorciado, administrador, portador da CNH nº 01375353203 DETRAN-GO e do CPF nº 166.111.871-20, residente e domiciliado à Av. Afonso Pena, nº 1.437, Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRADOR:** MATHEUS MARTINS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 05/11/2001, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI nº 6.641.324 PC-GO/2ª Via e do CPF nº 071.233.751-22, residente e domiciliado à Via Expressa Múcio de Souza Rezende, nº 454, Santa Rita, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, aos 14 de junho de 2021. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$119.590,00 (cento e dezenove mil, quinhentos e noventa reais) e Recursos Próprios: R\$45.410,00 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e dez reais). O Vendedor dá ao Devedor plena e irrevogável quitação, transmitindo ao mesmo a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

R4-20.736: Itumbiara, 21 de junho de 2021. **PROTOCOLO Nº 91.559. DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MATHEUS MARTINS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 05/11/2001, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI nº 6.641.324 PC-GO/2ª Via e do CPF nº 071.233.751-22, residente e domiciliado à Via Expressa Múcio de Souza Rezende, nº 454, Santa Rita, nesta cidade. **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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jonas Rodrigo Becker, brasileiro, nascido em 14/04/1973, casado, economiário, portador da CI nº 2.549.035 SESP-SC e do CPF nº 719.657.939-91, conforme procuração pública lavrada às folhas 78/79, do Livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º



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

Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 140, do Livro 2267-P, página nº 001/005, protoc. nº 7492, em 15/01/2021, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, aos 14 de junho de 2021 e em **garantia do cumprimento das obrigações do contrato**, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE Matheus Martins Oliveira**, aliena à **CAIXA**, em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da matrícula nº 20.736, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS,- Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado,- Sistema de Amortização: SAC,- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR,- Enquadramento: SFH,- Valor Total da Dívida (financiamento): R\$119.590,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$198.000,00,- Prazo Total (meses): 360,- Amortização (meses): 360,- Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto: Nominal 8.1600% e Efetiva 8.4722%,- Com Desconto: Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290,- Com Redutor de 0,5% a.a.: Nominal - Não se aplica e Efetiva - Não se aplica,- Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.0000% a.a e Efetiva 7.2290% a.a,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.029,80, Prêmios de Seguros: R\$40,14, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00, no total de R\$1.094,94,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2021,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 "Encargo Mensal, composição, cálculo, forma e local de pagamento,- 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00,- Composição de Renda do Devedor/Fiduciante Matheus Martins Oliveira - Renda de R\$4.000,00, para fins de indenização Securitária, com percentual de 100%. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$1.757,61 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$52,73 - Total Fundos Estaduais: R\$703,06 nestes valores está incluído também o registro nº R3/20.736.

AV5-20.736: Itumbiara, 11 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.821, apresentado em 27/12/2023.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 11 de dezembro 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 Matheus Martins Oliveira, já qualificado anteriormente conforme registro nº R4/20.736, 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\$204.611,30 (duzentos e quatro mil, seiscentos e onze reais e trinta centavos). Emol.: R\$732,66 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$21,98 - Fundesp: R\$73,27 - Funemp: R\$21,98 - Funcomp: R\$21,98 - Fepadsaj: R\$14,65 - Funproge: R\$14,65 - Fundepeg: R\$9,16. Selo: 01742312212260725430046.

O referido é verdade e dou fé .
Itumbiara, 18/01/2024 09:55:41

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742401153562234420027

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/>