



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 13.570, CNM nº 025114.2.0013570-16**, aberta em 03/12/2014 com o teor seguinte: **IMÓVEL: Urbano** constituído de uma área de **240,00 m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), na seguinte **localização**: frente para a Av. Rio Bonito, tratando-se do **Lote 10-A (dez-A)**, da **Quadra 11 (onze)**, do Loteamento denominado **"MINAÇU"**, desta cidade de Minaçu/GO. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: Frente para a Av. Rio Bonito, medindo 8,00 m; fundo para o lote nº 03, medindo 8,00 m; lado direito para o lote nº 10, medindo 30,00 m e lado esquerdo para o lote nº 01, medindo 30,00 m. Conforme Desmembrado de acordo com o Decreto de Desmembramento nº 217/2014 de 12 de novembro de 2014, assinado pelo Secretário Municipal de Administração e Governo Alberto de Oliveira. **PROPRIETÁRIOS: WENDER RONES MENDONÇA**, brasileiro, balconista, capaz, maior, portador da cédula de identidade RG nº 4.202.923, DGPC/GO e do CPF/MF nº 892.393.931-53, casado civilmente com a Srª **Eilane Costa Sobrinho Mendonça**, residente e domiciliado na Av. Rio Bonito s/nº, Centro, nesta cidade de Minaçu/GO; Registro Anterior: R-04 e Av-05-9.142, do livro 2, do Cartório de Registro de imóveis de Minaçu/GO. Dou fé. Minaçu-GO, 03 de dezembro de 2014. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

R-01-13.570. Protoc. 41.207, em 16/12/2014. COMPRA E VENDA. Por Escritura Publica de compra e venda, lavrada às fls. 69f/70f, do livro nº 0182, em data de 16/12/2014, do 1º Ofício de Minaçu/GO, pelo Escrevente Substituto Emivaldo Pereira de Oliveira, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **ELCIO PORTILHO FONSECA**, brasileiro, casado, vendedor, portador da RG nº 740.361, SSP/TO e da CNH nº 02866257107, Detran/GO, e inscrito no CPF/MF nº 002.224.711-40, residente e domiciliado na Avenida Pernambuco Nº 1.258, vila União-MINAÇU/GO, pelo preço de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), por compra feita de **Wender Rones Mendonça** e sua esposa **Eilane Costa Sobrinho Mendonça**, brasileiros, casados entre si, operador de grua e laboratorista industrial, portadores do RG nº 4.202.923, DGPC/GO e do CPF nº 892.393.931-53 e do RG nº 5.089.100, SPTC/GO e inscrita no CPF nº 020.399.851-07, residentes e domiciliados na Avenida Rio Bonito s/n, entre Ruas 18 e 19 centro Minaçu/GO, sem condições. Dou fé. Minaçu-GO, 16 de dezembro de 2014. Emivaldo Pereira de Oliveira, Escrevente Substituto.

AV-02-13.570. Protoc. 42.313 , em 31/08/2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a presente averbação nos Termos do Requerimento firmado e assinado por **ELCIO PORTILHO FONSECA**, já qualificado acima, para constar a construção de uma edificação Residencial, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 área de serviços e 01 varanda, **com área total de construção igual a 123,94 m²** (cento e vinte e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados), tudo conforme Projeto arquivado em Cartório, elaborado pelo RT – Talistone Cortezia, CREA/GO – 10157/D. Apresentou Termo de Habite-se nº 040/2015 de 21/08/2015, Alvará de licença para edificações nº 042/2015 de 16/03/2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Minaçu/GO; ART nº 1020150038663, Certidão Negativa de Débitos CND do INSS/Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002692015-88888612 e CEI: 51.231.99612/69, expedida em 27 de agosto de 2015 e ARO nº 2523817, emitida em 21/08/2015. E que a presente edificação foi atribuída através do ARO o valor de **R\$ 138.143,52** (cento e trinta e oito mil cento e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. Minaçu-GO, 31 de agosto de 2015. Solange Cordeiros dos Santos Portilho, Escrevente Substituta.

R-03-13.570. Protoc. 42.644, em 20/11/2015. COMPRA E VENDA. Nos Termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, contrato nº 1.4444.0907371-0, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, nas condições seguintes: o imóvel constante da presente matrícula e AV-02, foram adquiridos por **FABRICIO DE MELO SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/01/1983, portador da Carteira de Identidade nº 4484250, expedida por Outro tipo de Órgão Emissor/GO, em 22/05/2000 e do CPF/MF nº 973.662.501-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAIANE DE MORAES SANTANA MELO**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/05/1991, portador da Carteira de Identidade nº 5670247, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, em 26/08/2008 e do CPF/MF nº 030.662.081-25, residentes e domiciliados na Rua 2, nº 629, Qd. 204 Lt. 01, Centro em Minaçu-GO, neste ato representado por **ELISEU LISBOA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1976, portador da Carteira de

30/01/2025 08:55

Documento Certificado Digitalmente

SOLANGE CORDEIROS DOS SANTOS

PORTILHO:03762162123



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



Identidade nº 3724342, expedida por Outro tipo de Órgão Emissor/GO, em 08/02/1995 e do CPF/MF nº 789.147.101-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua 20, 217, Vila União, em Minaçu-GO; pelo valor de **R\$ 222.000,00** (duzentos e vinte e dois mil reais), pago da seguinte forma: **R\$ 44.400,00** (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), com Recursos próprios já pagos em moeda corrente; **R\$ 177.600,00** (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais), com Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - CAIXA; por compra feita de ELCIO PORTILHO FONSECA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/03/1985, portador da CNH nº 02866257107, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 19/04/2013 e do CPF/MF nº 002.224.711-40, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FABIANA APARECIDA SILVA DOS REIS FLOR, nacionalidade brasileira, nascida em 28/11/1986, portador da CNH nº 03569127100, expedida por Órgão de Trânsito/GO, em 24/04/2015 e do CPF/MF nº 011.081.651-09, residentes e domiciliados na Avenida Pernambuco, 1258, entre Rua 13 e 14, Vila União, em Minaçu-GO. Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, no sítio www.indisponibilidade.org.br, acerca de decretação de indisponibilidade de bens da vendedora e até a presente data, onde consta resultado NEGATIVO. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente transação foi pago na quantia de R\$ 1.332,00 relativo à três por cento (3%) sobre o valor de R\$ 44.400,00 e na quantia de R\$ 1.776,00 relativo a um por cento (1%) sobre o valor do financiamento, qual seja R\$ 222.000,00, conforme Guia nº 581/2015, da Coletoria Municipal local. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Dou fé. Minaçu-GO, 20 de novembro de 2015. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====

R-04-13.570. Protoc. 42.644, em 20/11/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, contrato nº 1.4444.0907371-0, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, nas condições seguintes: o imóvel constante da presente matrícula e AV-02, foram dados em garantia Fiduciária à credora **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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, lotes 03/04, em Brasília – DF, representada por seu procurador DIEGO JOSÉ DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 01/04/1991, economiário, portador da CNH 04683995128, expedida pelo DETRAN/GO em 12/06/2014 e do CPF/MF nº 030.254.911-08 conforme procuração lavrada às fls. 024/025, do livro 2.886, em 04/07/2011, na comarca de Brasília (DF), Município de Brasília (DF) e subestabelecimento lavrada às fls. 128/130, do livro 79 S, 23/01/2015, na comarca de Goiânia, Município de Goiânia-GO, doravante designado CAIXA; pelos devedores fiduciários: **FABRICIO DE MELO SOUZA** e seu cônjuge **DAIANE DE MORAES SANTANA MELO**, qualificados acima; valor do financiamento: **R\$ 177.600,00** (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais), que será amortizado em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 1.845,02 (mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e dois centavos), vencimento do primeira encargo mensal 02/12/2015; Os juros e demais encargos financeiros são os constantes do referido instrumento. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Dou fé. Minaçu-GO, 20 de novembro de 2015. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====

AV-05-13.570. Protoc. 42.644, em 20/11/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Certifico que, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0907371-0, de 19 de novembro de 2015 representativa da Garantia Fiduciária objeto do R-04 supra, nas condições constantes do mesmo. Dou fé. Minaçu-GO, 20 de novembro de 2015. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====

AV-06-13.570. Protocolo n.º 53.642, de 24/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2024, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu procurador Milton Fontana e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA 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, alterada pelo Decreto Lei n.º 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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 237.829,19 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e dezenove centavos). *Nota: Apresentou

30/01/2025 08:55
Documento Certificado Digitalmente
SOLANGE CORDEIROS DOS SANTOS
PORTILHO:03762162123



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 7.134,88 (sete mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 237.829,19 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e dezenove centavos), conforme DUAM 223040327938, Guia n.º 037/2025 pago em 26/12/24, que fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00142406213913425430008. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 752,73; ISSQN: R\$ 37,64; FUNDESP/GO: R\$ 75,27; FUNEMP/GO: R\$ 22,58; OAB/DATIVOS: R\$ 15,05; FUNPROGE/GO: R\$ 15,05; FUNCOMPGO: R\$ 22,58; FUNDEPEG/GO: R\$ 9,41; Total: R\$ 950,31. Minaçu-GO, 30 de janeiro de 2025. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

AV-07-13.570. Protocolo n.º 53.642, de 24/06/2024. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00142406213913425430008. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 39,98; ISSQN: R\$ 2,00; FUNDESP/GO: R\$ 4,00; FUNEMP/GO: R\$ 1,20; OAB/DATIVOS: R\$ 0,80; FUNPROGE/GO: R\$ 0,80; FUNCOMPGO: R\$ 1,20; FUNDEPEG/GO: R\$ 0,50; Total: R\$ 50,48. Minaçu-GO, 30 de janeiro de 2025. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

Observações: 1) Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação; 2) o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Política de tratamento de dados: As partes declaram que foram informadas e concordam com o tratamento e armazenamento seguro (backup) de seus dados pessoais, de acordo com a Lei 13.709/18 - LGPD. Estão cientes de que este documento pode ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, sem necessidade de autorização expressa das partes, bem como a demonstração de dados, ambos dentro dos limites legais, por ser um instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Além disso, estão cientes e concordam com nossa política de privacidade e termo de consentimento, que podem ser acessados integralmente pelo site www.cartoriominacu.com.br.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Minaçu/GO, 30 de janeiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Solange Cordeiros dos Santos Portilho
Escrevente Substituta

Emolumentos.....: R\$88,84
Taxa Judiciária...: R\$18,29
Fundos.....: R\$18,89
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$130,46





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SOLANGE CORDEIROS DOS SANTOS PORTILHO:03762162123

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00142501293119234420006](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>