



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva,
Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de
Notas e Registro de Imóveis da
Comarca de Mineiros, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0027888-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 27.888**, do Livro 02, datada de 06 de setembro de 2013, 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: **IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL** que corresponderá ao APARTAMENTO nº "301", BLOCO "12", no 3º Pavimento do empreendimento RESIDENCIAL VILHENA, a ser construído nas Ruas RV-09, 18-A, 8ª Avenida e Rua RV-05, constante da QUADRA "14", do Loteamento RESIDENCIAL VILHENA, com a área de 20.222,00m², que conterà: sala de estar, sacada, circulação, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área total de 103,437023810m², sendo: 54,3900m² de área privativa e 49,047023810m² de área de uso comum e uma vaga de garagem nº "229" com a área de 12,50m², equivalente a um coeficiente da proporcionalidade de 0,002976190476 da área do terreno.

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE MINEIROS, pessoa jurídica de direito privado público, com sede e foro na Praça Cel. Carrijo, nº 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.316.537/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: M/AV-1-19.909 do Livro 02, ficha nº 01, datados de 11.02.2008 e 23.03.2011, do SRI local. DOU FÉ.

R-1-27.888: Prot. 107.717 - 06.09.2013 - **TRANSMITENTE-** O MUNICÍPIO DE MINEIROS, já qualificado. **ADQUIRENTE- DIVANI SOUSA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 03.10.1973, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 3711685-SSP/GO e do CPF nº 798.176.531-53, residente e domiciliada na Travessa Pecuária, 27, Bairro São João, nesta Cidade - **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Part. de 23.08.2013 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 14/11/2025 11:10

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS. **VALOR-** R\$2,98. **IMÓVEL-** O constante da matrícula supra. **OBS:** Isento de ITBI, conforme Art. 4º, da Lei Complementar deste Município nº 33/2009, de 1º.10.2009. DOU FÉ.

R-2-27.888: Prot. 107.717 - 06.08.2013 - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS.** Part. de 23.08.2013. A- **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES** - I) **VENDEDOR:** O MUNICÍPIO DE MINEIROS, já qualificado. II) **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE-** DIVANI SOUSA DA SILVA, já qualificado. III e IV) **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA-** CONSTRUTORA ALMEIDA NEVES LTDA, CNPJ nº 01.479.677/0001-17, sito na Avenida Francisco de Melo, 1267, Qda. 52, lote 18/19, Vila Rosa, em Goiânia-GO. V) **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência local. B) **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS-** B1- VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$85.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$0,00; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$23.337,03; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; d) financiamento: R\$61.662,97; B2- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 2,98; B3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL VILHENA; B4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta do presente instrumento. C) **CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma Regulamentadora: HH.178.5 - 13/08/2013-. 3 - Valor da Operação: R\$61.662,97. 3.1 - Valor do Desconto- R\$0,00. 3.2 - Valor da Dívida: R\$61.662,97. 4 - Valor da Garantia: R\$85.000,00. 5 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 6 - Prazos, em meses: 6.1 - de construção: 17; 6.2- de amortização: 300 e 6.3- de renegociação: 0. 7 - Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671. 8 - Vencimento do

Encargo Mensal - DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.
 9- Época de Reajuste dos Encargos- DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. 10- Encargos financeiros no período de construção/carência - DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. 11- Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$547,77. Taxa de Administração: R\$25,00. FGAB: R\$ 12,69. TOTAL: R\$585,46. 12 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedora- DIVANI SOUSA DA SILVA. Comprovada: R\$3.398,67. Não Comprovada: R\$0,00. 13- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- Devedora- DIVANI SOUSA DA SILVA. Percentual- 100,00. 14- Identificação da unidade residencial- Rua RV 09, 18A, 8ª Avenida e RV 05, BL- 12 AP 301, nesta cidade. 15- Valor de recolhimento de I.T.B.I.- R\$0,00. 16- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. D- DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- D.1- Foi apresentado o Memorial de Incorporação do Empreendimento RESIDENCIAL VILHENA, cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº R-2-19.909 do Livro 02, ficha nº 01, do SRI local. GARANTIA- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- O imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-1-27.888. E, bem assim, as demais cláusulas em nº 45. DOU FÉ.

AV-3/27.888. Em 05 de dezembro de 2014. Protocolo nº 112.556, de 04 de dezembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.-**

Em razão da finalização da conclusão da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILHENA", conforme averbação nº AV-64/19.909, do livro 2, averba-se, nos termos do Instrumento Particular datado de 28.11.2014, a construção do apartamento residencial nº 301, do Bloco 12, com área total de 54,39 m². Valor atribuído à unidade: R\$ 85.000,00.
 O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
 Emol. R\$ 97,48.

AV-4/27.888. Em 27 de setembro de 2022. Protocolo nº 146.896, de 22 de setembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.-**

Conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, datado de 22.09.2022, protocolo nº 202208.2613.02321281-IA-820 - Processo nº 00484148620178090105, Tribunal: TJGO, procedo a presente averbação para fazer constar a indisponibilidade dos direitos eventuais sobre o imóvel objeto da presente matrícula.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.
 Emol.: pagamento posterior.
 ac/abm

AV-5/27.888. Em 14 de novembro de 2025. Protocolo nº 164.061,

de 17 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de DIVANI SOUSA DA SILVA, acima qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 150.000,00, conforme DUAM nº 10893319.-

A Escrevente. Amanda Barbosa Moraes.

Emol. R\$ 558,84.

mea/gfo



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 88,84 Fundos(40%) R\$ 21,55

ISS(3%): R\$ 2,67 Taxa Juc.: R\$ 19,17

Total: R\$ 132,23

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762511112272834420256



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

O referido é verdade e dou fé.

Mineiros-GO, 14 de novembro de 2025.

(Documento assinado de forma digital)

André Luiz de Oliveira

Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 14/11/2025 11:10