



**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 25.688, N°CNM 027847.2.0025688-77 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 **16 de setembro de 2021, do IMÓVEL: Um apartamento de número 104 – tipo “2”, localizado no Pavimento Térreo, da Torre 09**, com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala, cozinha/área de serviço, hall, dois (02) quartos, banheiro social e jardim, com a área total construída de 102,53m², sendo 69,21m² de área privativa, do qual 45,56m², refere-se a área construída do apartamento coberta, 11,15m² relativa ao jardim e 18,50m² da **vaga de garagem de nº 99**, descoberta e 33,32m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,7941% da área do terreno, situados no Condomínio do Edifício “RESIDENCIAL EUROPA”, na Rua Dr. José Camilo Filho, nº 374, esquinas da Rua “21”, Rua “20” e Rua Noventa e Seis, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade. As partes comuns do condomínio, compreendem o terreno onde se levantará o Edifício, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, as paredes internas na divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz e água, rampas, as escadarias, calçadas para pedestres, central de gás, casa de bombas, casa de força, os halls de circulação nos pavimentos tipos, guarita, área de circulação de veículos, circulações para pedestres, instalações sanitárias, entradas, área de lazer/salão de festa/WC, quadra poliesportiva, lavabo, piscinas (criança e adulto), churrasqueiras, WC masculino e feminino, play-ground, copa de funcionários, reservatórios de água, centrais elétricas e telefônicas, quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, **APARTAMENTO ESSE QUE SERÁ EDIFICADO sobre o terreno, denominado de lote número UM (01), da quadra “T”, com a área total lembrada de 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 “21”, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua “21”, numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pela frente entre a Rua “21” e Rua “96”, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pela frente entre a Rua “21” e Rua Dr. José Camilo Filho – antiga Rua “05”, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Dr. 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 pelo fundo com a Rua “20”, numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pelo fundo entre a Rua “20” e Rua “96”, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pelo fundo entre a Rua “20” e Rua Dr. José Camilo Filho – antiga Rua “05”, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24).**  
**PROPRIETÁRIA:** MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53,

situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, 4.180, Sl. 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo Sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e do CPF nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R1/23.970, R2/23.970 e AV4/23.970, Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 92.208.**

**R1-25.688:** Itumbiara, 16 de setembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.208.**

**ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE**

**ORGANIZADORA:** MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, 4.180, Sl. 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo Sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Órgão de Trânsito-GO e do CPF nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** RAIMUNDO JOSÉ DOS SANTOS, nascido em 11/12/1993, trabalhador agrícola, portador da CI nº 0418277320119 SSP-MA e do CPF nº 607.771.393-75 e ANTÔNIA PAIXÃO DOS SANTOS, nascida em 05/04/1996, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CI nº 0457285520120 SSP-MA e do CPF nº 611.771.843-89, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista, nº 65, Central, nesta cidade. **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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, em 01 de setembro de 2021. **VALOR:** R\$150.000,00, destinado à aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.670,27,- Valor dos Recursos Próprios: R\$31.074,73 e Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.255,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$8.837,75. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. A Vendedora dá aos Devedores plena e irrevogável quitação e transmite aos Devedores 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.

**R2-25.688:** Itumbiara, 16 de setembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.208.**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAIMUNDO JOSÉ DOS SANTOS, nascido em 11/12/1993, trabalhador agrícola, portador da CI nº 0418277320119 SSP-MA e do CPF nº 607.771.393-75 e ANTÔNIA PAIXÃO DOS SANTOS, nascida em 05/04/1996, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CI nº 0457285520120 SSP-MA e do CPF nº 611.771.843-89, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista, nº 65, Central, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Eber Eterno Alves de Menezes, brasileiro, solteiro, convivendo em união estável, nascido em 18/06/1983, economiário, portador da CI nº 4.592.237 SPTC-GO e do CPF nº 009.259.631-27, conforme procuração pública lavrada às folhas 78/79, do Livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 140, do Livro 2267-P, página nº 001/005, protoc. nº 007492, em 15/01/2021, no Cartório Antônio



## 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

do Prado, 2º 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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, em 01 de setembro de 2021 e em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES Raimundo José dos Santos e Antônio Paixão dos Santos, alienam à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 25.688**, 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 Despesas Acessórias): R\$116.670,27,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00,- Prazo Total: construção/legalização: 19/12/2022, de amortização: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 7,00% e Efetiva 7,2290%,- 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\$776,21, Tarifa de Administração: R\$25,00 e Seguro: R\$23,79, no total de R\$825,00,- Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 04/10/2021,- Época de 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\$0,00 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Raimundo José dos Santos - Renda não comprovada de R\$1.900,00, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 50,67% e da Devedora/Fiduciante Antônio Paixão dos Santos - Renda Comprovada de R\$1.202,54 e não Comprovada de R\$647,46, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 49,33%. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$933,38, Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$28,00 - Total Fundos Estaduais: R\$373,36, nestes valores estão incluídos também a averbação nº AV196/23.970, a matrícula nº 25.688 e o registro nº R1/25.688.

**AV3-25.688:** Itumbiara, 09 de março de 2022. **PROTOCOLO Nº 93.480. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da Construtora MP Incorporadora Ltda e com Certidão de Lançamento Imobiliário nº 9726/2022, com Inscrição nº 251.05.24.00.010.001.001, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 09 de fevereiro de 2022, foi construído no imóvel da matrícula nº 25.688, **Um apartamento de número 104 – tipo “2”, localizado no Pavimento Térreo, da Torre 09**, composto de: Sala, cozinha/área de serviço, hall, dois (02) quartos, banheiro social e jardim, com a área total construída de 102,53m², sendo 69,21m² de área privativa, do qual 45,56m², refere-se a área construída do apartamento coberta e 11,15m² relativa ao jardim e 18,50m² da **vaga de garagem de nº 99**, descoberta e 33,32m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,7941% da área do terreno, **situado no Condomínio do Edifício “Residencial Europa”, na Rua Dr. José Camilo Filho, nº 374, esquinas da Rua “21”, Rua “20” e Rua “96”, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade.** Numeração de Imóvel nº 991/2019, datado de 03 de outubro de 2019, Alvarás de Construção nºs 465/2020, datado de 16 de junho de 2020 e 1.150/2021, datado de 20 de dezembro de 2021 e Termo de Habite nº

503/2021, datado de 20 de dezembro de 2021. Certidões Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.002.57254/70-000, período 03/10/2019 a 14/05/2021, emitida aos 17/02/2022, válida até 16/08/2022 e Aferição: 90.009.86147/73-001 - período 20/12/2021 a 31/01/2022, emitida as 04/03/2022 e válida até 31/08/2022, expedidas pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Emol.: R\$17.093,07 - Tax.: Jud.: R\$17,97 - ISS: R\$513,36 - Total Fundos Estaduais: R\$6.566,46, nestes valores estão incluídos também outras averbações constantes do mesmo protocolo nº 93.480.

**AV4-25.688:** Itumbiara, 11 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.817, 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 dos devedores fiduciários Raimundo José dos Santos e Antônia Paixão dos Santos, já qualificados anteriormente conforme registro nº R2/25.688, 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\$159.957,50 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 - Fundepege: R\$9,16 - Selo: 01742312212260725430042.

O referido é verdade e dou fé.  
Itumbiara, 18/01/2024 09:49:07

O Oficial, \_\_\_\_\_

**Poder Judiciário - Estado de Goiás**

Selo Digital

01742401153562234420024

Consulte e m:

<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/>