

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Lucas Alves Nunes, Escrevente do Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 11.489, CNM nº 026211.2.0011489-36, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL, FICHA 01** - 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:** Duas partes do lote nº 02, da quadra nº 11, do loteamento denominado “São Miguel do Araguaia”, nesta cidade, perfazendo a área total de **320,00m²**, inclusive uma casa residencial com 11 cômodos, sendo: 01 suíte, 03 quartos, banheiro social, sala de estar, sala de TV, cozinha, área de serviços e garagem, construída de tijolos, telhas plan/francesas, madeira serrada, piso cerâmico, forro de gesso, com a área construída de 166,60m², com as seguintes confinções: 16,00 metros de frente com a Av. Bahia; 16,00 metros de fundo confrontando com os lotes nºs 04 e 12; 20,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com parte do lote nº 02; 20,00 metros pelo lado direito com o lote nº 03. Divisas estas retiradas do Memorial Descritivo elaborado por Ronaldo Gouveia Guimarães – CREA – 1.562/TD-GO. ART nº 1020150093521. Inscrição Cadastral 001.001.0011.002A.0000. Unificação aprovada pela Secretaria Municipal de Finanças – Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal de São Miguel do Araguaia, conforme Aprovação de Unificação de Solo Urbano de 01/06/2015, assinada por *José Edison Cardoso* – *Diretor Administrativo de Arrecadação e Finanças*, designado através do Decreto nº 322/2014 de 30/06/2014, Art. 1º. **REG. ANTERIORES: R-02-4.185 e R-01-9.579.** De propriedade de **ADEMAR PIRES DE CARVALHO**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 394738-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.308.061-49, casado sob o regime da comunhão de bens com **MARLENE CARVALHO SANTANA**, residente e domiciliado à Av. Bahia, nº 665, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 10/06/2015. (a) Lucas Alves Nunes – Escrevente. Prenotado sob o nº 2585. Emolumentos: Prenotação/Busca/Matrícula: R\$ 40,33 / Tx. Jud.: R\$ 11,42.

REG-01-11.489 – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Feito em data de 09/07/2015, prenotado sob nº 2736. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 25/06/2015, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Contratos Marítimos local, livro 105, fl. 012F, por Cleomar Dantas de Azevedo – Oficial Substituto; os proprietários: **Ademar Pires de Carvalho**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG nº 394.738-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.308.061-49 e sua esposa **Marlene Carvalho Santana**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 2.570.103-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 896.193.821-53, casados sob o regime da comunhão de bens conforme Certidão de Casamento lavrada no livro B-1 Aux., fl. 91vº, sob o nº 181, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, residentes e domiciliados à Av. Bahia, nº 665, Centro, nesta cidade; venderam ao outorgado comprador: **JORGE ANTONIO ABRÃO SOBRINHO**, brasileiro, lavrador, portador da CIRG nº 820672-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.658.851-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no livro nº B-24, fl. 100, sob o nº 1049, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Anicuns/GO, com **Ednair Simões de Lima Abrão**, brasileira, lavradora, portadora da CIRG nº 1765151-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.191.001-00, residente e domiciliado à Av. Bahia, Qd 11, P/Lt 02, Centro, nesta cidade; o imóvel objeto da presente

matricula, constante de: Duas partes do lote nº 02, da quadra nº 11, do loteamento denominado “São Miguel do Araguaia”, nesta cidade, perfazendo a área total de **320,00m²**, inclusive uma casa residencial com 11 cômodos, sendo: 01 suíte, 03 quartos, banheiro social, sala de estar, sala de TV, cozinha, área de serviços e garagem, construída de tijolos, telhas plan/francesas, madeira serrada, piso cerâmico, forro de gesso, com a área construída de 166,60m², com as confinções descritas na mesma. Pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, sem condições. Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 2.850,00, deduzidos 3% sobre o valor de **R\$ 95.000,00**, guia de informação nº 235/2015, conforme DUAM devidamente autenticado pela CEF em 12/06/2015. Apresentaram as seguintes certidões em nome dos vendedores: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa-SEFAZ/GO, nº 12744957, 12744951, emitida em 28/05/2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-TST, nº 103568172/2015, 103568004/2015, emitida em 28/05/2015, validade 23/11/2015; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União-Receita Federal, nº 1111.34DC.2A3F.7151, 84B0.0A93.2092.BA4D, emitida em 11/03/2015 e 27/05/2015, validade 07/09/2015 e 23/11/2015; Certidão Negativa de Ações Cíveis e Criminais-Todas as Comarcas, nº 109432270410-e-109332240450, 109032275870-e-109632285847, emitida em 02/06/2015, válida por 30 dias. Foi feita a Consulta de Indisponibilidade na CNIB em nome dos vendedores, com resultado Negativo, conforme Código HASH: e58a ecc6 bc28 c430 bf4e 9363 8970 b9ba 1f68 60d4, 2dlc a7be 3356 c58c dd00 f6b8 fce1 3ca2 c21f 7db4, em data de 09/07/2015. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 09/07/2015. (a) Lucas Alves Nunes – Escrevente. Emolumentos: Prenotação/Busca/Registro: R\$ 708,51 / Taxa Judiciária: R\$ 11,42.

R-02-11.489 – TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-0794003000021698 – Prenotada sob o nº 18.074, em data de 21/12/2023 e registrada em 27/12/2023; vencível em 01/09/2043, no valor de R\$ 441.000,00, credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2635, emitida por **JORGE ANTONIO ABRÃO SOBRINHO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.131.588/0001-55, neste ato representada por *Jorge Antonio Abrão Sobrinho*, CPF nº 216.658.851-49; Assinam como avalista/fiduciante: *Jorge Antonio Abrão Sobrinho*, identificado acima; Assina como cônjuge do avalista/fiduciante: *Ednair Simões de Lima Abrão*, CPF nº 307.191.001-00. **DO OBJETO:** A Caixa concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 441.000,00, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da emitente. **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as tacas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifas da Caixa e informados à emitente previamente a finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **DO PAGAMENTO:** O valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na cláusula primeira do contrato, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Araguaia/GO. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel constante de: Duas partes do lote nº 02, da quadra nº 11, do loteamento denominado “São Miguel do Araguaia”, nesta cidade, perfazendo a área total de **320,00m²**, inclusive uma casa residencial com 11 cômodos, sendo: 01 suíte, 03 quartos, banheiro social, sala de estar, sala de TV, cozinha, área de serviços e garagem, construída de tijolos, telhas plan/francesas, madeira serrada, piso cerâmico, forro de gesso, com a área construída de 166,60m², de propriedade de *Jorge Antonio Abrão Sobrinho e Ednair Simões de Lima Abrão*. Foi feita no ato do registro a consulta de Indisponibilidade na CNIB em nome da emitente e demais partes, com resultados negativos, conforme códigos HASH: 8515 7233 ad71 cc6b 6114 e516 195f 8be5 e7e5 36ab; de22 ea48 ccd2 536a 3103 1c25 f539 d90a 073e ba2e; d1d2 c339 f768 7e48 6b1d 59bd b535 9425 6f87 3c23 na data 27/12/2023. Dita Cédula fica uma via arquivada digitalmente nesta Serventia, na pasta eletrônica: cartoriocrisma@hotmail.com, Cartório,

Registro de Imóveis, CCB (Cédula de Crédito Bancário), Ano 2023, Letra “J”. S.M.A. 27/12/2023. (a) Whocton Gleison Gonçalves da Silva – Escrevente. Selos Extrajudiciais: 04912312213561827540010, 04912312213562228140009, 04912312225856927890001. Prenotação: R\$ 10,00/ Busca: R\$ 16,67/ Registro Livro 2: R\$ 3.640,48/ ISSQN: R\$ 183,35/ Taxa Judiciária: R\$ 18,87/ Fundesp (10%=R\$366,72); FUNEMP (3,00%=R\$110,01); Funcomp (3%=R\$110,01); Advogados Dativos (2%=R\$73,34); Funproge (2%=R\$73,34); Fundepege (1,25%=R\$45,84); Total R\$ 4.648,64.

AV-03-11.489 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Prenotada em 16/06/2026 sob nº 22.876 e averbação feita em 17/06/2026. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, datado de 27/04/2026; a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrij@caixa.gov.br, neste ato representada por sua representante legal: *Priscila Azevedo Ciannella*, brasileira, casada, economiária, portadora da CIRG nº 10460343-6-DETRAN/RJ e do CPF/MF nº 051.859.907-83, filha de Luiz Antônio da Costa Azevedo e Maria Cristina Alves Azevedo, com endereço profissional na Av. Oscar Niemeyer, 2000, 10º andar, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, conforme Procuração Pública lavrada em 16/03/2026, no livro 3643-P, solha 128, e Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 16/03/2026, no livro 3643-P, folha 129, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, confirmados em 17/06/2026 através do WhatsApp 61-3225-2760. Foram apresentados: **1)** Comprovante de intimação dos devedores **Ednair Simões de Lima Abrão**, CPF nº 307.191.001-00, **Jorge Antonio Abrão Sobrinho**, CPF nº 216.658.851-49, e **Jorge Antonio Abrão Sobrinho Ltda**, CNPJ nº 22.131.588/0001-55. **2)** Certidões de Intimação e Não Purga de Mora perante esta Serventia. **3)** Avisos de Recebimento (AR) dos Correios. **4)** Guia de Informação do **ITBI nº 125/2026** (Inscrição nº **001.001.0011.002A.0000**), contendo a avaliação do imóvel no valor de **R\$ 441.000,00**, foi pago o imposto no valor de R\$ 13.230,00, correspondente a 3% sobre o valor da avaliação, identificação de débito nº 1246329. Foi feita por esta Serventia em 17/06/2026 a Consulta de Disponibilidade em nome de Ednair Simões de Lima Abrão, Jorge Antonio Abrão Sobrinho, Jorge Antonio Abrão Sobrinho Ltda, e da Caixa Econômica Federal, com resultados Negativos, conforme Códigos HASH respectivamente: qhvv6ezmoq, n94h4j5ljx, m4pqd53h53, 7gd9u9n5. Documentação arquivada digitalmente nesta Serventia na seguinte pasta eletrônica: cartoriocrisma@hotmail.com / Cartório / Registro de Imóveis / Requerimentos / Ano 2026 / Letra “C”. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 17/06/2026. (a) Lucas Alves Nunes – Escrevente. **EMITIDA A DOI CONFORME INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 2186-SRF**. Selo Eletrônico Agrupador: 04912606112935925430019. Emolumentos: Prenotação: R\$ 11,14 / Busca: R\$ 18,56 / Averbação: R\$ 1.216,38 / FUNDESP (10%): R\$ 124,60 / FEPADSAJ (2%): R\$ 24,92 / FUNPROGE (2%): R\$ 24,92 / FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,58 / FUNEMP (3%): R\$ 37,38 / FUNCOMP (6%): R\$ 74,76 / ISS (5%): R\$ 62,31 / Taxa Judiciária: R\$ 20,62 / Total: R\$ 1.631,17.

OBS.1: Nos termos do § 4º, do art. 15, da Lei nº 19.191/2015, incluído pela Lei nº 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, “constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste 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, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais”.

OBS.2: O prazo de validade da presente certidão será de **30 (trinta) dias**, nos termos do art. 973, *caput*, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, Provimento 46/2020.

OBS.3: A consulta da autenticidade da assinatura por certificado digital abaixo apostada, poderá ser verificada no endereço eletrônico: **<https://validar.iti.gov.br/>**, e/ou pelo código de Qr-Code abaixo.

OBS.4: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13-709/2018), fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta certidão, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por lei, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Miguel do Araguaia, 17 de junho de 2026.

Lucas Alves Nunes
Escrevente





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04912606112827534420027
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Taxa Judiciária: R\$ 19,99; Emolumentos: R\$ 92,79; ISSQN: R\$ 4,64; Fundos Estaduais(10%=R\$9,28); Funemp (3,00%=R\$2,78); Funcomp(6%=R\$5,57); Fedapsaj(2%=R\$1,86); Fumproge(2%=R\$1,86); Fundepeg(1,25%=R\$1,16); ; Total: R\$ 139,93.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2VRR8-824EJ-M85WB-LC5PB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Alves Nunes (CPF ***.899.741-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2VRR8-824EJ-M85WB-LC5PB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>