



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **38205**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0038205-92**, extraída 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: **38.205 01 17 de janeiro de 2020. IMÓVEL- CASA “B”**, área total de 164,42m², sendo 113,02m² de área privativa coberta, correspondendo a 22,88% de fração ideal do terreno e 51,40m² de área privativa descoberta, correspondendo a 10,41% de fração ideal do terreno, com a seguinte divisão interna: UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas de cerâmica e fibrocimento, forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, sanitárias, contendo: garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro social, (02) quartos, varanda e lavanderia, situada a Rua Antônio Ribeiro de Paula, nº 854, Casa B, Residencial Araújo 01, no Prolongamento do Jardim Morumbi, nesta cidade, cabendo-lhe uma fração ideal de 164,42m² ou 33,29% da área do lote de terreno de número quatorze (14), da quadra (“S”), com a área de (493,96m²), situado a Rua Ataídes Rodrigues de Melo e Rua Antônio Ribeiro de Paula, no Prolongamento do Jardim Morumbi, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que confronta pela frente em (02) linhas sendo a 1ª com a Rua Ataídes Rodrigues de Melo, numa extensão de (06,60) metros e a 2ª com a Rua Antônio Ribeiro de Paula, numa extensão de (21,25) metros; pela direita com o lote número (13), numa extensão de (12,81) metros; pela esquerda com o lote número (15), numa extensão de (25,00) metros; e pelo fundo com os lotes números (11 e 12), numa extensão de (24,00) metros. **DECLARA** o proprietário MARCO AURÉLIO DE ARAÚJO, que a Casa “B”, nº 854, fica localizada de frente para a Rua Antônio Ribeiro de Paula, confrontando pela direita com a Casa “A”, nº 858; pela esquerda com a Casa “C”, nº 240; e pelo fundo com os lotes de números (11 e 12), com sua entrada individual para a Rua Antônio Ribeiro de Paula, sem alterações nas medidas do lote (14), da quadra (“S”), acima descrito. Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Isabela Figueiredo, livro 00596-N, folhas 019/022, Capa 0009952, Protocolo 0002364, Atendente 0011, em data de 09 de novembro de 2018, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob número de ordem da matrícula, R1-31.738, em data de 03 de dezembro de 2018, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO-** MARCO AURÉLIO DE ARAÚJO, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG sob nº MG-8.085.900/PCMG/MG, expedida em 10/11/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº 034.251.996-41, natural de Alpinópolis-MG, filho de Mário Soares de Araújo e Antônio Maria de Araújo, nascido em 18/02/1978, casado com PATRICIA CARDOZO, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 3827282/2ªVia/PC/GO, expedida em 25/01/2018 e inscrita no CPF/MF sob nº 827.155.211-20, natural de Araporã-MG, filha de Adolfo Tavares Cardozo e Gilda Paula Cardozo, nascida em 07/09/1979, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 027151.01.55.2011.2.00008.274.0002374-07, lavrado do 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, em 28/04/2011, residentes e

domiciliados à Avenida Adelina Alves Vilela, nº 723, Bairro Jardim Morumbi, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-31.738. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R, sob nº 154.539, pág.N/C. Itumbiara, 17 de janeiro de 2019.

R1-38.205- Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020. **TÍTULO-** Compra e venda. **TRANSMITENTES-** MARCO AURELIO DE ARAUJO, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/02/1978, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-8085900, expedida por Polícia Civil/MG, em 10/11/2017 e do CPF/MF sob nº 034.251.996-41, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PATRICIA CARDOZO, nacionalidade brasileira, nascida em 07/09/1979, analista de sistemas, portadora da Carteira de Identidade nº 3827282/2ªvia, expedida por Polícia Civil/GO, em 25/01/2018 e do CPF/MF sob nº 827.155.211-20, residentes e domiciliados a Avenida Adelina Alves Vilela, nº 723, Jardim Morumbi III, em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** LUCAS GUIMARAES DE CASTRO, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/09/1982, bancário e economiario, portador da CNH nº 02264761023, expedida por DETRAN/GO em 20/07/2018 e do CPF/MF sob nº 963.478.051-20, solteiro, residente e domiciliado a Rua João Rodrigues Jota, nº 966, Santos Dumont, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, nº 1.4444.1237956-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido nesta cidade, em data de 04 de fevereiro de 2020. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$184.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios- R\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS- R\$40.000,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 154.803, pág.00. Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020.

R2-38.205- Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE-** LUCAS GUIMARAES DE CASTRO, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/09/1982, bancário e economiario, portador da CNH nº 02264761023, expedida por DETRAN/GO em 20/07/2018 e do CPF/MF sob nº 963.478.051-20, solteiro, residente e domiciliado a Rua João Rodrigues Jota, nº 966, Santos Dumont, em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída 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, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADEILZA DE CASSIA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 25/10/1965, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1.431.901, expedida por SSP/GO em 16/09/1997 e do CPF/MF sob nº 501.948.106-82, conforme procuração lavrada às folhas 058, do livro 2938, em 27/03/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal-DF e substabelecimento lavrado às folhas 153/156, do livro 00067-S, em 17/09/2013, no Cartório Francisco Taveira, 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.4444.1237956-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido nesta cidade, em data de 04 de fevereiro de 2020. Agência responsável pelo contrato- 4502 12 DE OUTUBRO,GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Modalidade- Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos- SBPE. Sistema de Amortização- SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor- IPCA. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO CAIXA-** R\$144.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)-** não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento)-**



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

R\$144.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$186.000,00. Prazo Total (meses)- 360. Amortização (meses)- 360. Taxa de Juros % (a.a)- Nominal/ Efetiva. Taxa Juros Balcão- 4.8411/ 4.9500. Taxa Juros Reduzida- 3.8802/ 3.95. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- Taxa de Juros Balcão- R\$980,93. Taxa de Juros Reduzida- R\$865,62. Prêmios de Seguros- Taxa de Juros Balcão- R\$48,19. Taxa de Juros Reduzida- R\$48,19. Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA. Taxa de Juros Balcão- R\$25,00. Taxa de Juros Reduzida- R\$25,00. Total- Taxa de Juros Balcão- R\$1.054,12. Taxa de Juros Reduzida- R\$938,81. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 10/03/2020. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedor-** LUCAS GUIMARAES DE CASTRO. Renda- R\$16.586,92. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária- 100,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 154.803, pág.00. Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020.

AV3-38.205- Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1237956-5, série 0220. **CREDOR-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, representada por ADEILZA DE CASSIA NASCIMENTO, acima qualificada. **DADOS DO CONTRATO/ ESTATUTO SOCIAL-** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Cédula de Crédito Imobiliário. **DEVEDOR-** LUCAS GUIMARAES DE CASTRO, acima qualificado. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** O imóvel acima descrito. **GARANTIA-** Tipo- Real. Modalidade- Alienação Fiduciária. Nº do Registro. **VALOR DO CRÉDITO-** R\$144.000,00. Data Base- 04/02/2020. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO-** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA-** Prazos, em meses- Inicial- 360. Remanescente- 360. Amortização- 360. Data do Vencimento do Primeiro Encargo- 10/03/2020. Valores em reais- Total da Dívida- R\$144.000,00. Garantia- R\$186.000,00. Total da Parcela- R\$1.054,12. Seguro Morte e Invalidez Permanente- R\$33,69. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel- R\$14,50. Taxa de Juros- Nominal 4.8411% a.a/ Efetiva 4.9500% a.a. Forma de Reajuste- MENSAL. Taxa de juros moratórios- 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios- 4.8411% a.a. **Atualização Monetária-** Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento- Itumbiara-GO. **DECLARAÇÃO DO CREDOR-** Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta

CCI, nos termos da legislação em vigor. **LOCAL DE EMISSÃO-** Itumbiara-GO. Data de emissão da CCI- 04 de fevereiro de 2020. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob nº 154.803, pág.00. Itumbiara, 20 de fevereiro de 2020.

AV-4-38.205- Protocolo nº**179.450**, datado de 20/06/2026. **CANCELAMENTO DE CCI.** A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01/06/2026, vem solicitar a baixa da CCI averbada sob nº **AV3**, acima descrito, pois a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autoriza a baixa para a conclusão da averbação relativa à consolidação. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$44,53 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,45 FUNEMP: R\$1,34 FUNDATIVOS: R\$0,89 FUNPROGE: R\$0,89 FUNDEPEG: R\$0,56 FUNCOMP: R\$2,67 ISSQN: R\$1,34; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV-5-38.205- Protocolo nº**179.450**, datado de 20/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 01/06/2026 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R2**. Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº **7796125**, pago em no valor de R\$5.966,90, referente ao valor venal do imóvel de **R\$196.831,08**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 01 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$786,29 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$78,63 FUNEMP: R\$23,59 FUNDATIVOS: R\$15,73 FUNPROGE: R\$15,73 FUNDEPEG: R\$9,83 FUNCOMP: R\$47,18 ISSQN: R\$23,59; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº



Cartório
PAULA XAVIER
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Itumbiara - Estado de Goiás

**Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca
de Itumbiara**

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

**14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento
lavrado em outra unidade da Federação.**

Emitido por **Fabiana- Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, dois (02) de julho (07) de dois mil e vinte e seis (2026).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico: 00802607013232834420053	
Número de Ordem: 136351 Data: 02/07/2026 Atendimento: A-PAQZ-1781960653	
Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 02/07/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	

