Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F5YM-7J64S-A9PVC-K9NUT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **47.422**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0047422-48**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO,** situado nesta cidade, no Residencial Setor Sul, à Rua A-13, designado por LOTE 06, DA QUADRA 05, medindo 11,50 metros de frente e de fundo; por 25,00 metros de cada lado, limitando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 05 e ao fundo com o lote 17, com a área de 287,50m². Proprietária: **C.R.C-CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS E COMÉRCIO LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade, à Avenida Rio Bonito, s/n, quadra 02, lote 01, setor Cohacol, inscrita no CNPJ/MF 01.051.261/0001-01. Registro aquisitivo : R.01/02-34.666, livro 02, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 03 de outubro de 2.008. *a) Altamir Freitas Araújo- Oficial substituto.*

AV.01-47.422- Nos termos do requerimento assinado pela sócia proprietária, com firma reconhecida em 08.06.2.011, instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Jataí de 01.06.2.011, acompanhados da Certidão da Secretaria da Receita Federal do Brasil-Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº. 065092011-08001110 e CEI nº.51.210.95325/76 de 07.06.2.011, arquivados nesta Serventia. No imóvel objeto da presente matrícula, a proprietária fez construir, **Uma Casa Residencial** com a área de **(59,34) m²**, conforme cadastro imobiliário municipal nº. 1.084.006.0005.0006.000, com os seguintes cômodos: Uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro interno completo, revestimento interno e externo com pintura simples, piso material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, com forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas material cerâmico plan. Edificação esta lançada nesta municipalidade em 01.06.2.011, no valor de R$.18.000,00 (dezoito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí, 09 de junho de 2.011. as.) Carlosmar Araújo Freitas, sub oficial.

R.02-47.422- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2011, lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 284, folhas 96/97, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a edificação constante da Av.01, foram adquiridos **J.L. W. MINEIROS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.874.337/0001-30, estabelecida na cidade de Mineiros-GO, à Rua 20, esquina com a Avenida Ino de Rezende, Qd. 30, Lt. 05, Setor Santa Isabel, no ato da escritura estava representado pelo sócio, **João Batista Inácio da Silva**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG n° 1092433-2ªvia-DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o n° 101.298.631-49, residente na Avenida Rio Bonito, Qd. 02, Lt. 01, Setor Cohacol, e domiciliado nesta cidade, por compra *CRC - Construções Residenciais e Comércio Ltda.*, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 01.051.261

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

/0001-01, estabelecida nesta cidade, na Avenida Rio Bonito, Qd. 02, Lt. 01, Setor Cohacol, no ato da escritura estava representada pela sócia, *Nuely dos Santos Silva*, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI/RG n° 3254029-2ªvia-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o n° 546.500.031-72, residente na Avenida Rio Bonito, Qd. 02, Lt. 01, Setor Cohacol, e domiciliada nesta cidade; no valor de R$ 26.723,70 (vinte e seis mil, setecentos e vinte e três reais e setenta centavos); sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de dezembro de 2011. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

R.03-47.422 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 15/05/2012 nº 8.4444.0070014-0, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 /06/66, as partes tem entre si, justo e contratado a presente Operação Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av.01, foram adquiridos por ***FRANKLIN PAULO NOGUEIRA DE MORAES***, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 007.195.111-35 e CI/RG nº 4.212.151-DGPC/GO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Deputado Honorato de Carvalho nº 1589 - Centro, por compra de *J.L.W.Mineiros Construções e Comércio Ltda*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.874.337/0001-30, estabelecida na cidade de Mineiros-GO, à Rua 20, esquina com a Avenida Ino de Rezende, Qd. 30, Lt. 05 - Setor Santa Isabel, representada pelo sócio administrador, João Batista Inácio da Silva, brasileiro, empresário, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.298.631-49, pelo preço de R$ 61.071,00 (sessenta e um mil, setenta e um reais), realizado da seguinte forma: R$ 4.307,10 de recursos próprios, R$ 1.800,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 54.963,90 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal - Caixa. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 877/2012, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2049/2012, Certidão de Débito Inscrito em Divida Ativa Negativa, Certidão Conjunta Negativa, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 142802011-08001110, Certidão Negativa Cível do Cartório do Distribuidor e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de junho de 2012. *(a) Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

R.04-47.422 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 15/05/2012 nº 8.4444.0070014-0, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 /06/66, as partes tem entre si, justo e contratado a presente Operação Compra e Venda de Imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F5YM-7J64S-A9PVC-K9NUT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F5YM-7J64S-A9PVC-K9NUT

e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figura como *Devedor Fiduciante* : ***Franklin Paulo Nogueira de Moraes***, já qualificado no R.03, e como *Credora Fiduciária* : ***Caixa Econômica Federal - Caixa***, 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada Caixa. O comprador, denominado Devedor/Fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreu a Caixa e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de R$ 54.963,90, pagável em 300 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%; valor do Encargo Inicial: R$ 467,37; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 15/06/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 61.071,00; Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o devedor/fiduciante ***aliena à Caixa em caráter fiduciário*** o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av.01, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de junho de 2012. *(a) Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

Av.5-47.422 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 15/04 /2026, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S. E. da Caixa Econômica Federal – CEF, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante **FRANKLIN PAULO NOGUEIRA DE MORAES**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 007.195.111-35 e CI/RG nº 4.212.151-DGPC/GO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Deputado Honorato de Carvalho nº 1589 - Centro, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - Caixa** , 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, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 15/05/2012 nº 8.4444.0070014-0, devidamente registrado sob o R.04 em 04/06/2012. Foram apresentados Guia de recolhimento do ITBI nº 486/2026 no valor venal de R$ 320.000,00 e Certidão

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F5YM-7J64S-A9PVC-K9NUT

Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: CXLABNVF. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: gro7i2j458. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de maio de 2026. Protocolo: 338.040, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 1.032,31. Valor total: R$ 1.334,27. Selo de fiscalização: 01292605053317525780001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R$ 30,97, FUNCOMP: R$ 61,94, FUNDESP: R$ 103,23, FEPADSAJ: R$ 20,65, FUNDEPEG: R$ 12,90, FUNPROGE: R$ 20,65. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.6-47.422 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de maio de 2026. Averbação de Ofício n° 5.285 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 08 de maio de 2026

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.

ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 01292605073410834420058
Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
Nº do pedido: 338040
Emolumentos: R$ 92,79; Taxa Judiciária: R$ 19,99; Fundos: R$ 22,51; ISSQN: R$ 4,64
Total: R$139,93

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar