



Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis,
Oficial Registrador do Registro de Imóveis de
São João d'Aliança, Estado de Goiás, na Forma
da Lei.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **5421**, **Código Nacional de Matrícula 029231.2.0005421-46**, 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:

MATRÍCULA Nº5.421=CINCO MIL QUATROCENTOS E VINTE E UM= DATA: 27 de maio de 2013. **IMÓVEL:** "Um lote de terreno de nº11(onze) da quadra nº130(cento e trinta), situado à Rua Rui Barbosa, zona urbana desta cidade de São João da Aliança, Estado de Goiás". **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R01-MAT.5.416 de ordem, às fls.168evº do Livro nº2-U de Registro Geral deste CRI. **PROPRIETÁRIO:** VALDIVINO ALMEIDA DOS SANTOS – CPF/MF nº423.913.341-68. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** "Um lote de terreno de nº11(onze) da Quadra nº130(cento e trinta), com a área superficial de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situado à Rua Rui Barbosa, zona urbana desta cidade de São João da Aliança-GO, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Rui Barbosa; pelo lado esquerdo divide com o lote nº10, na extensão de 12,00metros; pelo lado direito divide com o lote nº11ª desmembrado do mesmo lote, na extensão de 12,00metros; e na parte do fundo divide com o lote nº12, na extensão de 15,00metros". Dito lote de terreno foi adquirido em seu todo nos termos da **Escritura Particular de Compra e Venda**, lavrada aos 12 de setembro de 1.988, oriunda do processo nº556/87 da Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo então Prefeito Municipal em exercício o Sr. José Firmo Dias, no valor de Cz\$3.520,00, e devidamente registrada no **R01-MAT.5.416**, às fls.168 do Livro nº2-U de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade (este Cartório), em 15 de maio de 2013. Emolumentos de Abertura de Matrícula R\$23,37. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança, 27 de maio de 2013. A Escrevente Autorizada:Rosimeire Pereira de Araujo.

AV01-MAT.5.421: Nos termos da Solicitação de desmembramento de imóvel urbano, datado de São João da Aliança-GO, 16 de maio de 2013, assinada pelo Proprietário o Sr.Valdivino Almeida dos Santos; O imóvel constante da presente matrícula foi ora desmembrado do lote nº11(onze) da Quadra nº130(cento e trinta), com a área de 352,00m² (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado à Rua Rui Barbosa, zona urbana desta cidade de São João da Aliança, Estado de Goiás, por seu proprietário o Sr. **VALDIVINO ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, escrivão, residente e domiciliado nesta cidade de São João da Aliança-GO, em conformidade com o Memorial Descritivo feito pelo Responsável Técnico Marco Antonio Tibaldi- CREA 58.628/D-GO, assinado por Ruy Barbosa de Sousa – Sec. de Administração e Planejamento – Portaria 001/2013, e também por seu proprietário Valdivino Almeida dos Santos, datado de janeiro/2013. ART nº1020130017151. Protocolado sob nº15.806, às fls.85vº do Livro nº1-B. Emolumentos R\$17,88. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 27 de maio de 2013. A Escrevente Autorizada:Rosimeire Pereira de Araújo.

R02-Mat.5.421: Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada aos 14 de junho



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás
Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos
Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000
Telefone: (62) 3438-1682
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

de 2013, às fls.106evº do Livro nº079, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexos (este Cartório); O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ZENILTO ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, casado, filho de Joaquim Antonio Ferreira e Zefirina Maia Ferreira, nascido aos 08/07/1978, natural de Alto Paraíso de Goiás-GO, construtor, portadores da carteira de identidade nº3.264.118-SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº002.286.781-37, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, Quadra nº162, Lote nº14, Vila Boa Esperança, nesta cidade de São João d'Aliança-GO; por compra feita ao casal Sr. **VALDIVINO ALMEIDA DOS SANTOS**, bancário, portadores da carteira de identidade nº2.362.615-SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº423.913.341-68; e sua esposa **ZILMA VIEIRA DOS SANTOS ALMEIDA**, funcionária pública, portadores da carteira de identidade nº1.363.929-SSP-DF, inscrita no CPF/MF nº596.890.211-68; ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens; em data de 02/06/1993, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº165, fls.31, Livro 02-B, do Cartório de Registro Civil e Notas de São João da Aliança-GO, residentes e domiciliados na Avenida Teotônio Fernandes Graças nº935, Centro, nesta cidade de São João d'Aliança-GO, pelo preço certo e ajustado de **R\$4.250,00**(quatro mil e duzentos e cinquenta reais); sendo avaliado pelo mesmo valor de compra, não havendo condições a cumprir. Protocolado sob o nº15.904, às fls.87 do Livro 1-B. Emolumentos. R\$128,55. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 05 de julho de 2013. A Escrevente Autorizada: Rosimeire Pereira de Araujo.

AV03-Mat.5.421 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação que nos termos do requerimento dirigido a este Cartório de Registro de Imóveis, datado de 12 de julho de 2013, assinado por Zenilto Antonio Ferreira - proprietário do imóvel constante da presente matrícula, acima qualificado, para constar que no imóvel da presente Matrícula consta **“01 (uma) obra residencial, com a área construída de 53,00m² (cinquenta e três metros quadrados)**, a edificação é composta de: 01(uma) sala, 01(um) banheiro, 02 (dois) quartos e 01(uma) cozinha com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc), discriminadas em projeto de levantamento realizado. A edificação não apresenta rachaduras de 45º. A construção foi realizada no sistema de alvenaria auto portante sendo toda alvenaria em tijolos de 20x20x10cm, assentados em ½ vez nas paredes. Interna e externamente a edificação foi revestida por argamassa de cimento, bem desempenada e aprumada. A cobertura foi feita no sistema duas águas, sendo toda a cobertura por telhas de cerâmica tipo americana, apoiadas em estrutura de concreto, apresentando o telhado de madeira em um bom estado de conservação tanto as telhas quanto a estrutura de madeira. Os pisos de todas dependências internas foram feitos em cerâmica. As esquadrias são em metal e os vitais do tipo de correr e tipo basculante. As instalações elétricas estão em bom estado, sendo em rede monofásica, com medidor externo, com iluminação em todos os cômodos com interruptores e tomadas em bom estado. As instalações de água são servidas por rede pública da Saneago e com hidrômetro. A edificação possui lavatório, vaso sanitário, pia, tanque e torneiras de ½” em bom estado e com capacidade suficiente. As instalações Hidráulicas, sanitárias e elétricas estão de acordo com as normas técnicas da ABTN. A cobertura está com boa aparência, não apresentando nenhum indicio de goteira ou infiltração na alvenaria. Projeto de levantamento residencial assinado pelo arquiteto responsável Hermes Lima Junior – CREA 5061427747/D, datado de 22 de abril de 2013. Apresentado o Mapa do projeto de residência datado de 04/03/13. E, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/07/2013. Para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído ao imóvel a título de avaliação o valor de R\$20.000,00. Foi apresentada a declaração datada de São João da Aliança-GO, 12 de julho de 2013, assinada pelo proprietário do imóvel constante da presente matrícula, onde declara sob pena de Lei, que não é proprietário de outro imóvel, e que trata de uma casa para residência própria uni familiar, do tipo econômico ou popular executada sem mão de obra remunerada. Protocolo nº15.943, fls.88 do Livro nº1-B. Emolumentos de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás
Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos
Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000
Telefone: (62) 3438-1682
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

R\$52,59. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 24 de julho de 2013. O Escrevente Autorizado: Rafael Aparecido Parca.

AV04-Mat.5.421: Procede-se a presente averbação para constar a **Carta de Habite-se nº042/2013**, emitida em São João d' Aliança-GO, 11 de julho de 2013, assinada pelo responsável técnico Demóstenes dos Santos – CREA A24453-8. Que “nos termos da legislação vigente e conforme o despacho exarado em 11/07/2013 às fls. do processo nº042/2013, a construção licenciada pelo Alvará de Construção datado em 11/07/2013, localizada no endereço do imóvel da presente matrícula foi concluída de acordo com o projeto aprovado RRT Projeto nº1103539 RRT Execução nº1103572 as normas de zoneamento em vigor. Protocolo nº15.944, fls.88, do Livro nº1-B. Emolumentos de R\$52,59. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 24 de julho de 2013. O Escrevente Autorizado:Rafael Aparecido Parca.//

R05-Mat.5.421: 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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, Contrato de nº8.4444.0450162-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966; Os imóveis constantes da presente matrícula foram adquiridos pelos **COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE** o Sr.**JOSE CLAUDIO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/07/1965, tratorista, portador da carteira de identidade RG nº1150560, expedida por SSP/AL em 28/05/1990 e do CPF nº677.910.344-68, solteiro, residente e domiciliado na Rod. Go 118 Km 126 Esq, 0, Zona Rural, em Alto Paraíso de Goiás-GO; por compra feita ao casal o Sr.**ZENILTO ANTONIO FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/07/1978, construtor, portadora da carteira de identidade RG nº3264118, expedida por SESP/DF em 12/05/2011 e do CPF nº002.286.781-37, casado, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge Sra.**LUSENITA SILVA DO PRADO**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/05/1982, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº2281812, expedida por SSP/DF em 26/09/2000 e CPF nº002.450.071-21, residentes e domiciliados na Avenida Nero Ferreira Ramos, Quadra 160, Lote 14, bairro Boa Esperança, nesta cidade de São João da Aliança-GO, comparece ainda como **CREDORA / FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **ANGELITA PINHEIRO BARBOSA**, nacionalidade brasileiro, casada, nascida em 01/06/1982, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº3145495, expedida por SSP/DF e CPF nº919.046.923-20, conforme procuração, lavrada às fls.180, do Livro 2873, em 18/05/2011, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 180 do livro 2599, em 20/08/2012, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF. **Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal – DEVEDOR JOSE CLAUDIO DOS SANTOS, Comprovada R\$1.181,94; Não Comprovada R\$0,00, COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB – DEVEDOR JOSE CLAUDIO DOS SANTOS – PERCENTUAL 100,00.** Valor da compra e venda e forma de pagamento **R\$75.000,00(setenta e cinco mil reais), sendo:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$4.220,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$8.801,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$9.509,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$52.470,00; C – MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES - Origem dos recursos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás
Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos
Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000
Telefone: (62) 3438-1682
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

FGTS/UNIÃO, Norma Regulamentadora HH.200.024 – 04/09/2013 - GEMPF, Valor da Operação R\$61.979,00, Desconto R\$9.509,00, **Valor Total da Dívida R\$52.470,00**, Financiamento do Imóvel R\$52.470,00, Financiamento das Despesas Acessórias R\$0,00, **Valor da Garantia Fiduciária R\$78.000,00**, Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 360, - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): - Nominal 4.5000 - Efetiva: 4.5939; Encargo inicial: - Prestação (a+j): R\$342,51; Taxa Administração: R\$0,00; FGAB: R\$12,05, TOTAL R\$354,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2013. Todas as demais cláusulas e condições que regem o referido contrato constam da “via” arquivada neste CRI, e ficam expressamente fazendo parte integrante deste registro como se aqui estivessem transcritas. Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) **ITBI “Inter-vivus”** e avaliação, recolhido pela Prefeitura Municipal desta cidade, pago junto ao Banco Itaú S/A, alíquota de 0,5% da importância de **R\$75.000,00**, ou seja, R\$375,00, conforme consta da autenticação 32531195806000010941; b) **Certidões Negativas de Tributos Municipais**, datada de 10 de setembro de 2013, válida por 30 dias, assinadas por Elizane Bispo Alves Fernandes - Superintendente de Arrecadação de Tributos e Fiscalização; c) **Certidões de Débito Inscrito em Dívida Ativa - Negativas NRS. CERTIDÕES nsº: 10554012 e 10554006**, extraídas em 07 de outubro de 2013, às 15:35:47:7 e 15:35:26:1 horas, válidas por 60 dias, junto a Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, via internet, validadores são nsº: 5.555.696.256.556 e 5.555.716.335.162; d) **Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, extraídas em 20/08/2013, às 14:34:50 e 14:36:13 horas, válidas até 16/02/2014, junto a Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, cujo os códigos de controle são 9153.0B70.65C4.041A e 38F3.FD23.3463.97A8; e) **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas**, expedidas em 10/09/2013, às 17:56:02 e 17:56:59 horas, emitidas via internet, certidões nsº: 35585438/2013 e 35585501/2013, válidas até 08/03/2014; e, f) **Certidão Negativa de Ônus**, datada de 02 de setembro de 2013, Selo Eletrônico nº00121301021549069000462. Emolumentos de R\$230,81. **Protocolado sob o nº16.137, fls.91vº do Livro nº1-B, aos 07/10/2013.** O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 07 de outubro de 2013. O Oficial Designado - Portaria nº21/2013:Rafael Aparecido Parca.//

R06-Mat.5.421-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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, Contrato de nº8.4444.0450162-2, objeto do registro nº**R05-Mat.5.421** acima descrito, os imóveis objetos da presente matrícula, **ficam ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, assim descrito: **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, os imóveis objetos deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Sendo o valor da garantia Fiduciária de R\$78.000,00. Emolumentos de R\$230,81. **Protocolado sob o nº16.137, fls.91vº do Livro nº1-B, aos 07/10/2013.** O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 07 de outubro de 2013. O Oficial Designado - Portaria nº21/2013:Rafael Aparecido Parca.//

Esta matrícula foi transferida para o sistema de fichas no dia 20/06/2024. O referido é verdade e dou fé. São João d' Aliança-GO. A Oficial Substituta: Marli Carvalho Vieira,_____.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás
Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos
Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000
Telefone: (62) 3438-1682
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

AV.07 - Mat.5.421. INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE. AVERBADO EM 02/FEVEREIRO/2026. **TÍTULO:** requerimento de intimação pessoal, datado de 16/12/2025, na forma do Ofício nº 387223/2025 – CESA/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, conforme R.06 da presente matrícula; bem como Certidão de Resultado de Intimação, emitida em 29/01/2026, assinada digitalmente por Welliton Felipe Alves Vieira, Escrevente, por meio do Assinador ONR, código de validação DU7NV-2P6GP-3D62P-BV55P, cuja autenticidade pode ser conferida no sítio eletrônico <https://assinador.onr.org.br/validate>. **PRENOTAÇÃO:** 30.954, datada de 16/12/2025. **INTIMAÇÃO:** Certifico que, em 29/12/2025, às 16h00, a auxiliar Jessie Jaqueline Batschke compareceu pessoalmente ao endereço situado na Rua Rui Barbosa, Quadra 130, Lote 11, com a finalidade de intimar JOSÉ CLÁUDIO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 677.910.344-68, o qual não foi encontrado no local, razão pela qual foi realizada nova diligência no mesmo endereço em 30/12/2025, às 16h45, ocasião em que o intimado novamente não foi localizado; diante da ausência reiterada, e em cumprimento ao disposto no § 3º-A do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, foi deixado no imóvel aviso de notificação por hora certa, informando que haveria retorno ao local em 02/01/2026, às 12h00. Na data e horário aprazados, a auxiliar retornou ao endereço indicado, ocasião em que foi encontrado no imóvel o Sr. ADAILTON C. DE ARAUJO, inscrito no CPF nº 051.539.251-02, o qual declarou ser cunhado de José Cláudio dos Santos e alegou e declarou, sob sua exclusiva responsabilidade, que o referido intimado é falecido, informação esta prestada em caráter meramente declaratório, sem apresentação de qualquer documento comprobatório no momento da diligência; na oportunidade, o Sr. Adailton encontrava-se presente no local no momento da terceira e última diligência, tendo sido devidamente cientificado do motivo da visita, recebido a notificação e apostou sua assinatura na via destinada ao Cartório, como comprovante de recebimento. Certifico, ainda, que em 06/01/2026, na tentativa de realizar a intimação por meio eletrônico, foi encaminhado, a partir do e-mail institucional deste Cartório (contato@cartoriosja.com.br), para o endereço eletrônico 027joseclaudio@gmail.com (e-mail constante no requerimento de intimação), comunicado informando sobre a expedição da intimação, o teor da notificação e a necessidade de comparecimento ao Cartório para fins de purgação da mora, tendo sido recebida, na mesma data, confirmação automática de entrega pela plataforma de e-mails; todavia, não houve qualquer manifestação ou retorno por parte do destinatário dentro do prazo legal, nem até a presente data. **EMOLUMENTOS:** Emol. R\$ 42,63; Fundos R\$ 9,06; ISS R\$ 1,28. O referido é verdade e dou fé. **SELO:** 04682512114191525430019 (agrupador). Averbado pelo Escrevente, Welliton Felipe Alves Vieira:

.////

AV.08 - Mat.5.421. INTIMAÇÃO POR EDITAL DE DEVEDOR FIDUCIANTE. AVERBADO EM 30/MARÇO/2026. **TÍTULO:** requerimento de intimação por edital, apresentado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária conforme R.06 da presente matrícula. **PRENOTAÇÃO:** 30.954 datada de 16/12/2025. **INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Certifica-se, a requerimento do credor fiduciário que, nos dias 02, 03 e 04 de março de 2026, foram publicados, respectivamente, nas edições nº 1811/2026, 1812/2026 e 1813/2026 do Diário Registral, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, editais de intimação do Sr. JOSE CLÁUDIO DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 677.910.344-68, para que efetuasse o pagamento (purgação da mora) dos débitos decorrentes do Contrato Habitacional nº 8.4444.0450162-2, firmado em 10/09/2013, garantido por alienação fiduciária registrada sob o R.06 da Matrícula nº 5.421 deste Cartório de Registro de Imóveis, cujo objeto é o imóvel situado na Rua Rui Barbosa, Quadra nº 130, Lote nº 11, zona urbana, no município de São João d'Aliança/GO, CEP 73.760-000. Constou dos referidos editais advertência expressa de que o não pagamento integral do débito, no prazo legal, implicaria o vencimento antecipado da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos

Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000

Telefone: (62) 3438-1682

Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

totalidade da dívida, a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário e a execução da garantia mediante leilão extrajudicial, na forma da legislação vigente. Certifico, por fim, que o Sr. JOSE CLÁUDIO DOS SANTOS não compareceu a esta Serventia para efetuar a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, contado da última publicação, nem até a presente data. **EMOLUMENTOS:** Emol. R\$ 42,63; Fundos R\$ 10,34; ISS R\$ 1,28. O referido é verdade e dou fé. **SELO:** 04682512114191525430019 (agrupador). Averbado pelo Escrevente, Welliton Felipe Alves Vieira: _____.

AV.09.Mat.5.421. AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. EM 30/JUNHO/2026. PRENOTAÇÃO: 31.645, em 17/06/2026. **TÍTULO:** requerimento datado de 27 de maio de 2026, firmado por Daniele Fydryszewski, inscrito no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, na qualidade de Gerente de Centralizadora, representando a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária conforme consta do R.06 desta matrícula. **AVERBAÇÃO:** promovo a presente averbação, nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "a", e do art. 213, inciso I, alínea "c", da Lei nº 6.015/1973, bem como do art. 440-AQ do Provimento nº 195 do CNJ, para fazer constar a designação cadastral do imóvel objeto desta matrícula junto à Prefeitura Municipal de São João d'Aliança/GO, bem como o bairro de sua localização, o respectivo Código de Endereçamento Postal (CEP) e o Código Nacional de Matrícula (CNM), conforme se segue: **1) Código do Imóvel:** nº 11002369; **2) Inscrição Cadastral:** nº 001.011.0130.0011.0001; **3) Bairro de Localização:** Aeroporto; **4) CEP:** 73.760-000; **5) CNM:** 029231.2.0005421-46. **DOCUMENTO COMPROBATÓRIO:** Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel, emitida em 30/06/2026, código verificador: 1jT7XM69zkH7. **EMOLUMENTOS, OUTRAS TAXAS E IMPOSTOS:** emolumentos R\$44,53, ISS R\$1,34, Fundos Estaduais R\$10,80. **SELO:** 04682606114207925430021. Averbado pelo Substituto, Éder de Oliveira Mendonça Júnior: _____.

AV.10.Mat.5.421. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. AVERBADO EM 30/JUNHO/2026. TÍTULO: requerimento datado de 27 de maio de 2026, firmado por Daniele Fydryszewski, inscrito no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, na qualidade de Gerente de Centralizadora, representando a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária conforme consta do R.06 desta matrícula. **PRENOTAÇÃO:** 31.645, em 17/06/2026. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** a integralidade do imóvel desta matrícula. **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** nos termos do art. 27 da lei 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data deste registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** foi apresentada a Guia de Informação – ITBI nº 991127443, emitida pela Prefeitura Municipal de São João d'Aliança/GO, na qual consta a avaliação do imóvel em R\$ 87.717,56 (oitenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e seis centavos). **ITBI:** recolhido o valor de R\$ 1.754,35 (um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), conforme DUAM nº 115790671, pago em 22/06/2026. **EMOLUMENTOS E TAXAS:** R\$388,38; ISS R\$11,65; Fundos R\$94,18; **SELO:** 04682606114207925430021 (agrupador). O referido é verdade e dou fé. O Substituto, Éder de Oliveira Mendonça Júnior: _____.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança -
Estado de Goiás
Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos
Av. São João, Quadra 48, Lote 6, S/N - CENTRO - CEP: 73.760-000
Telefone: (62) 3438-1682
Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis - Oficial Registrador

Emitido, nesta data, relatório de indisponibilidade pelo (s) CNPJ (s) n. 00.360.305/0001-04 com resultado NEGATIVO hash: 81ydc7bivr.//

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. 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 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O referido é verdade do que dou fé.

Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de
São João d'Aliança - GO, sete (07) de julho (07) de dois mil
e vinte e seis (2026).

Welliton Felipe Alves Vieira, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos - Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Distrito Judiciário de São João d'Aliança - GO

Selo Eletrônico: 04682607013392834420031

Número de Ordem: 31645 Data: 07/07/2026 Atendimento: A-HRBM-1781270888

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: 07/07/2026. Welliton Felipe Alves Vieira - Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CG9KM-ZF6FS-2Z48G-XWBV4

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

Welliton Felipe Alves Vieira (CPF ***.132.161-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CG9KM-ZF6FS-2Z48G-XWBV4>

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

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