



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91 OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

PAULO ROBERTO VIEIRA, OFICIAL do Registro de Imóveis de Santo Antônio de Goiás, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.876, CNM nº 147496.2.0004876-21 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - 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: **MATRÍCULA-4.876-Data: 10 de outubro de 2022-IMÓVEL:** Um lote de terras urbano de **número 11 (onze) da quadra 23 (vinte e três)**, do loteamento **SETOR SUL**, em Santo Antônio de Goiás-GO, com a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e divisas: pela frente, com a Rua Santo Reis, mede 12,00 metros; pelo lado direito, com o lote 12, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo, com o lote 10, mede 30,00 metros; e pelo fundo, com o lote 31, mede 12,00 metros; onde consta a construção de uma casa residencial com 53,28m², contendo 05 cômodos: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, construída de tijolos vasados, coberta com telhas plan, piso de cerâmica e forro de PVC. **PROPRIETÁRIA: ELIANE MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, vigilante, CI/RG nº 3.128.945 SSP/GO, CPF nº 586.337.741-00, residente e domiciliada na Rua R34, Qd. 33, Lt. 03, 1, C2, Vila Itatiaia, em Goiânia-GO; por compra feita a MARIA LUCIA DE PAULA e seu esposo JOAQUIM GARCIAS DE PAULA, no valor de R\$ 48.300,00 (quarenta e oito mil e trezentos reais), nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, de Goiânia-GO, em 28/04/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** AV2, R3 e R4 da Matrícula 21.353 do CRI de Goianira-GO. Nada mais. Dou fé. Paulo Roberto Vieira, Oficial.

AV1-4.876-Santo Antônio de Goiás, 10 de outubro de 2022-Procede esta averbação para constar a transferência do R3 e R4 da Matrícula 21.353 do CRI de Goianira-GO, **sendo o R3:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, de Goiânia-GO, em 28/04/2010, os proprietários MARIA LUCIA DE PAULA e seu esposo JOAQUIM GARCIAS DE PAULA venderam o imóvel para **ELIANE MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, vigilante, CI/RG nº 3.128.945 SSP/GO, CPF nº 586.337.741-00, residente e domiciliada na Rua R34, Qd. 33, Lt. 03, 1, C2, Vila Itatiaia, em Goiânia-GO. Valor da Compra: R\$ 48.300,00. Recursos Próprios já Pagos: R\$ 0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora: R\$ 3.646,28. Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 27.653,72. **E o R4:** Nos termos do contrato citado no R3, a Compradora Devedora Fiduciante, já qualificada, aliena à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91 OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

fiduciário, o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 44.653,72. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 27.653,72. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 48.300,00. Amortização: SAC. Prazo: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/05/2010. Dou fé.

AV2-4.876-Santo Antônio de Goiás, 10 de outubro de 2022-Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2764589-2, com caráter de escritura pública, datado em 05/10/2022, Goiânia-GO, em seu Item 2.2, mediante quitação do saldo devedor do débito originário descrito na letra “E” do referido Contrato, a Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o **cancelamento do registro fiduciário** referente ao AV1 desta Matrícula. Nada mais. Dou fé.

AV3-4.876-Santo Antônio de Goiás, 10 de outubro de 2022-Nos termos da Certidão de Inscrição Cadastral nº 10177-1, da Fazenda Pública deste Município, emitida em 06/10/2022, com Código do Imóvel nº 1422, **fica averbada a Inscrição Cadastral nº 001.010.0023.0011.0000**. Nada mais. Dou fé.

R4-4.876-Santo Antônio de Goiás, 10 de outubro de 2022-Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2764589-2, com caráter de escritura pública, datado em 05/10/2022, em Goiânia-GO, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação nas seguintes condições: **VENDEDORA: ELIANE MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/03/1970, administradora, filha de Eloides Pereira da Silva e Lauro da Silva Leite, portadora da Carteira de Identidade nº 3.128.945, expedida por SSP/GO em 27/07/2021, CPF nº 586.337.741-00, divorciada, não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Angra dos Reis, Quadra 117, Lote 05, C1, Setor Leste Universitário, em Goiânia-GO; neste ato representada por JEFFERSON LEANDRO VIEIRA LEAL, brasileiro, nascido em 06/10/1988, corretor de imóveis, filho de Albina Viera das Nevis e Raimundo Rodrigo Leal, portador da CNH nº 06900839603, expedida por DETRAN/GO em 11/09/2018, CPF nº 735.677.101-25, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Bromélia, Quadra 08, Lote 17, Residencial dos Ipês – Extensão, em Goiânia-GO; conforme Procuração lavrada no 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 18/08/2022, Folha 017, Livro 01223P. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: VALMIR PINHEIRO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 28/12/1969, motorista, filho de Maria Daria Pinheiro de Sousa e Valdivino Jose de Sousa, portador da CNH nº 00964345879, expedida por DETRAN/GO em 31/07/2020, CPF nº 283.334.972-68, divorciado, não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Tupinambás, Quadra 28, Lote 01, C1, Setor Urias Magalhães, em Goiânia-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 759/1.969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TALVANNI TADEU DA SILVA FERREIRA, brasileiro, casado, nascido em 07/04/1967, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 222.237, expedida por SSP/GO,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91 OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

CPF nº 380.652.821-72, com endereço comercial na Rua 03, Quadra B, Lote 02, nº 31, Setor Centro-Oeste, Goiânia-GO; conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, à Folha 112 do Livro 3523-P, em 03/05/2022; Substabelecimento lavrado no mesmo Tabelionato, à Folha 107 do Livro 3533-P, em 11/07/2022; e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, à Folha 037 do Livro 2614-P, em 27/07/2022. Agência responsável pelo Contrato: 2970 – FAMA-GO. **OBJETO DO CONTRATO:** O imóvel constante desta matrícula. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, sob o nº 8.4444.2764589-2, com caráter de escritura pública, datado em 05/10/2022, em Goiânia-GO. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 124.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 31.000,00. Certifico que foi apresentada a Guia de Informação – ITBI nº 005026, da Secretaria de Finanças deste Município, datada em 06/10/2022, assinada por Aparecida Maria Silva, Diretora de Arrecadação. Valor Tributável: R\$ 155.000,00. Valor a Recolher: R\$ 1.550,00. DUAM nº 334044, recolhido junto à Caixa Econômica Federal em 06/10/2022, Agência Vinculada nº 0667, Autenticação Bancária nº 279-364321621-3. As demais condições constam no aludido Contrato. Nada mais. Dou fé.

R5-4.876-Santo Antônio de Goiás, 10 de outubro de 2022-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Nos termos do Contrato citado no R4 desta Matrícula, o **DEVEDOR VALMIR PINHEIRO DE SOUSA**, acima qualificado, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, **ALIANA À CAIXA O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA. VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES):** 332 (trezentos e trinta e dois) meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SFH. **TAXAS DE JUROS CONTRATADAS:** Nominal: 7.6600% a.a., Efetiva: 7.9347% a.a., Nominal: 0.6364% a.m., Efetiva: 0.6383% a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA):** R\$ 1.286,45 (um mil duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta corrente. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/11/2022. As demais condições constam no aludido Contrato. Nada mais. Dou fé.

AV6-4.876-Santo Antônio de Goiás, 18 de junho de 2026. Protocolo de nº 6.804, datado de 18/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI - **TRANSMITENTES:** O devedor de que trata o R4 e R5 desta matrícula, **VALMIR PINHEIRO DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF nº 283.334.972-68, anteriormente qualificado. **ADQUIRENTE:** A credora de que trata o R4 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** A Requerimento da credora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ 161.349,21 (cento e sessenta e um mil e trezentos e quarenta e nove reais e vinte e um centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em seu favor, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente NOTIFICADO, não compareceu ao Cartório para purgar a mora no prazo legal. Certifico que Foi-me apresentado e arquivada a guia de informação de ITBI nº 007850, datada em 27/01/2026, valor tributável R\$ 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91 OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

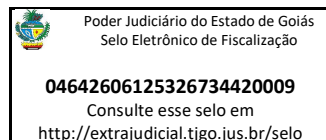
161.349,21 (cento e sessenta e um mil e trezentos e quarenta e nove reais e vinte e um centavos); alíquota 2%; valor a recolher R\$ 3.226,98 (três mil duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos), representado pela DUAM nº 482969, recolhida junto à Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Goiás/GO, Conta: 19775-0, agência: 868, data do recolhimento 28/01/2026. Nada mais. Dou fé.

AV7-4.876-Santo Antônio de Goiás, 18 de junho de 2026. Protocolo de nº 6.804, datado de 18/06/2026. Nos termos do requerimento emitido pelo Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305./0001-04, assinado digitalmente por prestador infra-assinado: MILTON FONTANA – CPF/MF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, para constar na presente matrícula o Termo de Quitação, em favor do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305./0001-04, referente ao Contrato de Financiamento nº 844442764589, **declara quitada a dívida referente ao contrato** objeto do R4 e R5 da presente matrícula, e da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei 9.514/97, Art. 26, §4º. Nada mais. Dou fé.

Atenção: para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação etc), esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o Art. 1º, IV, do Decreto nº 93.2420/1986, que regulamenta e Lei nº 7.433/1985. **Observação:** Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento, pelo presente traslado ou certidão, ficando o(a) portador(a) responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD)

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Santo Antônio de Goiás, 18 de junho de 2026.
PAULO ROBERTO VIEIRA-OFFICIAL

Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,50
ISS: 3,71





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NXXW-XCGAD-YVA33-RLZMF

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

Paulo Roberto Vieira (CPF ***.848.391-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9NXXW-XCGAD-YVA33-RLZMF>

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

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