



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

**CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR**

Página 01



CNM: 026195.2.0033542-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
33.542

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 302, 3º Pavimento do Bloco 1, no Condomínio "VALE DOS CRISTAIS", em uma área de terreno localizado, dentro da Zona de Expansão Urbana, na Avenida Adélia Frota, possui Área Privativa Total: 40,580m²; Área de Uso Comum: 5,524m²; Área Real Total: 46,104m²; Fração Ideal: 0,002225 da área total do terreno constante da Matrícula 25.974, composto por 02 quartos, circulação, banheiro social, sala estar/jantar e cozinha conjugada com área de serviço.
PROPRIETÁRIA: INCORPE & MAIOTO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Adélia Frota, s/n, na Zona de Expansão Urbana, em Cristalina-GO, CEP: 73.850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.055.844/0001-11, com endereço eletrônico: diretoria@incorpeengenharia.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) sob o NIRE nº 52204634752, nos termos da 5ª Alteração Contratual Consolidada em 19/05/2022, registrada na JUCEG sob nº 20220848637 em 24/05/2022.
TÍTULO AQUISITIVO: Registro sob o nº R-09/25.974, Livro 2-Registro Geral, em 03/06/2020 e R-13/25.974, Livro 2-Registro Geral, em 16/04/2021; do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Cristalina, 07/10/2022. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-01/33.542 - Protocolo nº 108.239, Livro 1, em 05/08/2022 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO -
Procede-se a esta averbação para constar que trata obra projetada, em fase de incorporação, conforme registro R-13 em 16/04/2021, na Matrícula nº 25.974, Livro 2 - Registro Geral, pendente de regularização por meio de averbação da Construção e Registro de Instituição de Condomínio, quando finalizada. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 07/10/2022. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-02/33.542 - Procede-se a esta averbação de ofício para constar averbação do Patrimônio de Afetação do Condomínio "VALE DOS CRISTAIS", no Livro 2 - Registro Geral sob o Av-14/25.974 em 27/09/2021. Dou fé. Cristalina, 07/10/2022. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-03/33.542 - Procede-se a esta averbação de ofício, para constar o registro da Hipoteca do Condomínio "VALE DOS CRISTAIS", no Livro 2 - Registro Geral sob o R-20/25.974 em 23/11/2022, oriunda do registro de incorporação R-13/25.974. Dou fé. Cristalina, 23/11/2022. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-04/33.542 - Protocolo nº 112.077, Livro 1, em 09/08/2023 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recurso do FGTS, Contrato nº 8.7877.1706425-9, firmado nesta cidade, datado de 20/06/2023, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Heloísa Cristina Schumacher, brasileira, solteira, economiária, nascida em 29/06/1979, filha de Lotário Schumacher e Romi Maria Hauschild Schumacher, portadora da Carteira de Identidade nº 3.993.752 - SESP/DF e do CPF/MF nº 962.689.720-15, residente e domiciliada em Cristalina/GO, endereço eletrônico: ag3369@caixa.gov.br, conforme Procuração lavrada às folhas 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, Substabelecimento lavrado às folhas 109/110 do Livro 3557-P, em 14/04/2023, Substabelecimento, lavrado às folhas 118/119 do Livro 3557-P, em 14/04/2023, Substabelecimento, lavrado às folhas 076/077 do Livro 3561-P, em 26/04/2023, todos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, **autoriza o cancelamento da averbação da hipoteca, constante do Av-03/33.542**, ficando o gravame hipotecário na Matrícula



CNM: 026195.2.0033542-39

Valide aqui -
este documentoMATRÍCULA
33.542FICHA
01

VERSO

originária. Selo Eletrônico nº 01322308012903028920003. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 22/08/2023. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-05/33.542 - Protocolo nº 112.077, Livro 1, em 09/08/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: INCORPE & MAIOTO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Adélia Frota, s/nº, na Zona de Expansão Urbana, em Cristalina-GO, CEP: 73.850-000, inscrita no CNPJ/MF nº 29.055.844/0001-11, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG), sob o NIRE nº 52204634752, nos termos da 5ª Alteração Contratual Consolidada em 19/05/2022, registrada na JUCEG sob nº 20220848637 em 24/05/2022, representada pelo seu sócio administrador Luiz Atílio Colnago, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, natural de Brasília/DF, nascido em 21/10/1978, filho de Esteves Pedro Colnago e Corina Soares Colnago, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00140955810-DETRAN/DF, onde consta a Carteira de Identidade nº 1750857-SSP/DF e CPF/MF nº 689.190.261-49, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, residente e domiciliado na SHIN CA 11, Lote 04, Apartamento 113, Edifício Confort Lake, Lago Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE:** ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, natural de Cristalina/GO, nascido em 07/02/2000, filho de Erica Cristina Alves dos Santos e Saulo Cesar Pinheiro dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº MG-22.085.323 PC/MG, inscrito no CPF/MF nº 080.499.931-75, residente e domiciliado na Rua do Recurso, 0, Lote 21, Cristalina Velha, nesta cidade. **FIADORES:** INCORPE & MAIOTO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Adélia Frota, s/nº, na Zona de Expansão Urbana, em Cristalina-GO, CEP: 73.850-000, inscrita no CNPJ/MF nº 29.055.844/0001-11, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob o NIRE nº 52204634752, nos termos da 5ª Alteração Contratual Consolidada em 19/05/2022, registrada na JUCEG sob nº 20220848637 em 24/05/2022, representada pelo seu sócio administrador Luiz Atílio Colnago, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, natural de Brasília/DF, nascido em 21/10/1978, filho de Esteves Pedro Colnago e Corina Soares Colnago, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00140955810-DETRAN/DF, onde consta a Carteira de Identidade nº 1.750.857-SSP/DF e CPF/MF nº 689.190.261-49, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, residente e domiciliado na SHIN CA 11, Lote 04, Apartamento 113, Edifício Confort Lake, Lago Norte, Brasília-DF. Doravante denominada INCORPORADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA; e INCORPE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.366.492/0001-57, situada na Avenida das Castanheiras, Lote 350, Loja 14 - Parte Laguna Mall, Águas Claras, Brasília-DF, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, registrada sob NIRE nº 53201533841, nos termos da 12ª Alteração Contratual Consolidada em 08/01/2018, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1013476 em 05/02/2018, pelo seu sócio e administrador Luiz Atílio Colnago, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, natural de Brasília/DF, nascido em 21/10/1978, filho de Esteves Pedro Colnago e Corina Soares Colnago, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00140955810-DETRAN/DF, onde consta a Carteira de Identidade nº 1750857-SSP/DF e CPF/MF nº 689.190.261-49, e-mail: diretoria@incorpeengenharia.com.br, residente e domiciliado na SHIN CA 11, Lote 04, Apartamento 113, Edifício Confort Lake, Lago Norte, Brasília-DF. Doravante denominada CONSTRUTORA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recurso do FGTS. **Contrato nº 8.7877.1706425-9**, firmado nesta cidade, datado de 20/06/2023. **VALOR DA VENDA:** R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais). Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 120.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 25.420,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.580,00. Valorda Fração ideal de 0,002225 do terreno: R\$ 2.170,63. Foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQR9B-8838N-7CF4V-T4387>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR

Página 02

CNM: 026195.2.0033542-39

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
33.542

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

apresentados os seguintes documentos: Guia de **ITBI Inter-Vivos** que foi pago em 03/07/2023, na Caixa Econômica Federal, via Internet Banking, sobre a quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a importância de R\$ 1.200,00 (hum mil duzentos reais) acrescido da taxa de expediente de R\$ 5,00 (cinco reais) 2% do valor de avaliação do imóvel, conforme DUAM nº 920566528 e Laudo de Avaliação ITBI nº 129901, expedidos pela Prefeitura Municipal em 28/06/2023. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, inscrição: 50807000010030, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/08/2023, válida até 07/09/2023. Selo Eletrônico nº 01322308012903028920003. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que constam as seguintes informações: INCORPE & MAIOTO INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 29.055.844/0001-11, data: 22/08/2023, código hash: 50e1.2be2.3ad7.388b.1a36.2653.ebe5.c37e.1ef4.1169, Resultado: Negativo; ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS, CPF nº 080.499.931-75, data: 22/08/2023, código hash: c900.24a4.2154.e1c6.d591.d515.074d.3f0c.b1c1.91c0, Resultado: Negativo; Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato. Dou fé. Cristalina, 22/08/2023. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

R-06/33.542 - Protocolo nº 112.077, Livro 1, em 09/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, natural de Cristalina/GO, nascido em 07/02/2000, filho de Erica Cristina Alves dos Santos e Saulo Cesar Pinheiro dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº MG-22.085.323 PC/MG, inscrito no CPF/MF nº 080.499.931-75, residente e domiciliado na Rua do Recurso, 0, Lote 21, Cristalina Velha, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Heloísa Cristina Schumacher, brasileira, solteira, economiária, nascida em 29/06/1979, filha de Lotário Schumacher e Romi Maria Hauschild Schumacher, portadora da Carteira de Identidade nº 3.993.752 - SESP/DF e do CPF/MF nº 962.689.720-15, residente e domiciliada em Cristalina/GO, endereço eletrônico: ag3369@caixa.gov.br, conforme Procuração lavrada às folhas 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, Substabelecimento lavrado às folhas 109/110 do Livro 3557-P, em 14/04/2023, Substabelecimento, lavrado às folhas 118/119 do Livro 3557-P, em 14/04/2023, Substabelecimento, lavrado às folhas 076/077 do Livro 3561-P, em 26/04/2023, todos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recurso do FGTS, **Contrato nº 8.7877.1706425-9**, firmado nesta cidade, datado de 20/06/2023. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 120.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 25.420,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.580,00. Valor da Fração ideal de 0,002225 do terreno: R\$ 2.170,63. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se a aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento VALE DOS CRISTAIS - MÓDULO I. Valor total da Dívida (Financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais). Prazo: Previsão para construção/legalização: 31 meses. Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): 5,5000. Efetiva % (a.a.): 5,6407. Nominal % (a.m.): 0,4573. Efetiva % (a.m.): 0,4583. Encargos (Parcelas) financeiros: de acordo com item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no

Rua 7 de Setembro, 1240 - Centro Cristalina/GO CEP 73.850-000 Fone: (61) 3612-1116

Pedido n. 117.630 de 26/06/2026

E-mail: cricristalina@gmail.com

Certidão emitida em 30/06/2026 15:16:53

Site: cartoriocristalina.com.br

Assinado Digitalmente por: **MIRACI DE SOUZA FERRAZ**

Continua na Próxima

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

Registro Geral - Matrícula nº:

33.542

Ficha:

02

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQR9B-8838N-7CF4V-T4387>



CNM: 026195.2.0033542-39

Valide aqui este documento

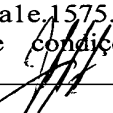
MATRÍCULA

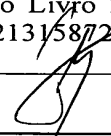
33.542

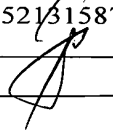
FICHA

02

VERSO

período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): 681,34. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,76. Total: R\$ 730,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2023. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.645,61. Composição de Renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS. Comprovada R\$: 2.777,50. Não comprovada R\$: 0,00. Composição de Renda para Cobertura Securitária: Devedor: ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS. Percentual: 100. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Os Devedores alienam à Caixa, o imóvel constante da presente Matrícula 33.542, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os Devedores possuidores diretos e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. Aos Devedores adimplentes é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **INTIMAÇÃO**: Decorrido o prazo conforme o item anterior, os devedores ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído será intimado, pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo aos Devedores o pagamento das despesas de cobrança e intimação. Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação, deverá ser paga pelo Devedor juntamente com o encargo vincendo. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Decorridos 30 (trinta) dias após a expiração do prazo que trata o item anterior sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela Caixa do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação da consolidação da propriedade em nome da Caixa, na Matrícula do imóvel. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997. O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da Caixa, pelo valor do imóvel. Se no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, conforme estipulado no item anterior, será realizado o 2º leilão nos 15 (quinze) dias seguintes. Selo Eletrônico nº 01322308012903028920003. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que constam as seguintes informações: ITALO SAMUEL ALVES DOS SANTOS, CPF nº 080.499.931-75, data: 22/08/2023, código hash: c900.24aa.2154.e1c6.d591.d515.074d.3f0c.b1c1.91c0; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, data: 22/08/2023, código hash: 6bf8.ac43.82ce.affa.aa1e.1575.07f4.ef7b.067c.5317, Resultado: Negativo. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato. Dou fé. Cristalina, 22/08/2023. O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-07/33.542 - Proceda-se a esta averbação de Ofício para constar a Averbação de Construção do Bloco 01, Apartamento 302 do "CONDOMINIO VALE DOS CRISTAIS", no Livro 2 - Registro Geral sob o nº Av-37/25.974, em 02/06/2025. Selo Eletrônico nº 01322505213158728920000. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 02/06/2025 O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-08/33.542 - Protocolo nº 119.316, Livro 1, em 27/05/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do registro R-42, feito na Matrícula nº 25.974, Livro 2 Registro Geral em 27/06/2025, para constar que nos termos do Art. 8º, da Lei 4.591/64, foi instituído o condomínio dividindo e especificando as unidades habitacionais que compõem o **Condomínio Vale dos Cristais**. Selo Eletrônico nº 01322505213158728920004. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 27/06/2025. O Oficial,  IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQR9B-8838N-7CF4V-T4387>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

**CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR**

Página 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
33.542

FICHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 026195.2.0033542-39

Av-09/33.542 - Protocolo nº 119.316, Livro 1, em 27/05/2025 - Procede-se a esta averbação, para constar o Registro da Convenção do Condomínio Vale dos Cristais, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 34.179 em 27/06/2025. Selo Eletrônico nº 01322505213158728920004. O referido é verdade. Dou fé. Cristalina, 27/06/2025. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Av-10/33.542 - Protocolo nº 123.721, Livro 1, em 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento digital, datado de 14/04/2026, pelo Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., inscrita no CPF/MF nº 986.180.590-72, na qualidade de Credor fiduciário da dívida relativa a Alienação Fiduciária em garantia constituída através do Contrato nº 878771706425, registrada no R-06, Matrícula nº 33.542, instruído com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, para constar que, realizado o procedimento de intimação (Protocolo nº 120.934 - 06/10/2025) previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face do Devedor Fiduciante Italo Samuel Alves dos Santos, CPF/MF nº 080.499.931-75, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE na pessoa do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o Credor Fiduciário deverá promover o leilão público para a alienação do imóvel da presente matrícula. A Guia de Informação de ITBI nº 172/2026, foi paga pelo Credor Fiduciário, sobre a quantia de R\$ 150.000,00 a importância de R\$ 3.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO, em 25/03/2025. Certidão Positiva de Débitos nº 14402/2026 - Inscrição nº 5080010001030, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristalina-GO, emitida em 23/06/2026, válida até 23/07/2026. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, data 29/06/2026, código hash: i9ifzkkxep. Resultado: negativo; Italo Samuel Alves dos Santos CPF/MF nº 080.499.931-75, data 29/06/2026, código hash: o9gizd38og. Resultado: negativo. Requerimento, Guia Itbi, Laudo de Avaliação e CND Tributária municipal, digitais, todos com padrões técnicos legalmente exigidos e enviados via plataforma RI Digital, com verificação no site <https://verificador.iti.gov.br/>, cujos relatórios em pdf ficam arquivados. Selo Eletrônico nº 01322605225943925430007. Emolumentos: R\$ 613,46, Fundesp: R\$ 61,35, Tx Jud: R\$ 20,62, Funemp: R\$ 18,40, Funcomp: R\$ 36,81, Fepad: R\$ 12,27, Funproge: R\$ 12,27, Fundpeg: R\$ 7,67, ISSQN: R\$ 30,68. Total: R\$ 813,53. Dou fé. Cristalina, 29 de junho de 2026. O Oficial, IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Registro Geral - Matrícula nº:

33.542

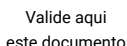
Ficha:

03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CRISTALINA - ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS

Ibraim Alves de Macêdo
Oficial

PÁGINA CARIMBO

[illegible]

MIRACI DE SOUZA FERRAZ
OFICIALA SUBSTITUTA DO REGISTRO DE IMÓVEIS