

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 12.567**, **CNM n.º: 025098.2.0012567-26**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

UM LOTE RESIDENCIAL de n.º17, da **QUADRA 08**, situado na **RUA 02**, no **RESIDENCIAL MARIA NADIR**, nesta Cidade; com a área de 360,00 metros quadrados, assim descritos e caracterizados: medindo de frente 12,00 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 16; pelo lado esquerdo, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 18 e, pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o lote n.º 32. PROPRIETÁRIA: a Firma **D.J. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Senador Pedro Ludovico n.º 167, centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 73.876.260/0001-07 e Inscrição Estadual sob o n.º 10.343.661-8, neste ato aqui representada por seus sócios proprietários, a **Sra. Dalila Maria Miranda Silva**, CPF. n.º 409.959.411-49 e CI.RG. n.º 1.143.597-SSP-GO, empresária e seu esposo o **Sr. Joel Anacleto da Silva**, CPF. n.º 158.942.231-72 e CI.RG. n.º 221.533-SSP-GO., agrimensor, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-9.530, ficha 01 do Livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 09 de setembro de 2.008. João Batista da Silva - Sub-Oficial.

R-1-12.567 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02 de Setembro de 2.008, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, no Livro 156, fls., 055/056, pelo Esc. Aut. João Batista da Silva. O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA FOI ADQUIRIDO PELO a **Sr.ª VALÉRIA CAMILA DE SOUSA**, CPF. n.º 034.373.731-02 e CI.RG. n.º 4.351.646-DGPC-GO, brasileira, autônoma, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada à Rua 02, casa 01, quadra 08, lote 22, Residencial Maria Nadir, nesta cidade. POR COMPRA FEITA AOS PROPRIETÁRIOS DA PRESENTE MATRICULA. O **ITBI**, foi apresentado pago no valor de R\$336,96, no Banco Itaú, agência desta cidade, conforma DAM n.º 101.732, com a seguinte autenticação: 82532059206000004731. **VALOR:** R\$2.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 09 de Setembro de 2.008. João Batista da Silva - Sub-Oficial.

AV-2-12.567 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÕES - Aos 30 de Outubro de 2008, a Srta. Valéria Camila de Sousa, supra qualificada, vem através de requerimento, requerer junto a este CRI, a averbação neste imóvel das seguintes benfeitorias: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área construída de 170,98 metros quadrados, paredes de tijolos, telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso, portas de madeira, esquadrias metálicas, fechada a muros, contendo dez (10) cômodos, sendo: 03 quartos, sendo um suíte, sala de estar, copa, cozinha, banheiro, hall, despensa e varanda, com instalações elétrica, hidráulica e esgoto. Tendo sido construído no de 2008 e foi gasto na construção entre mão de obra e materiais de construções à cerca de R\$ 70.000,00. Serviu para esta averbação: Planta do imóvel, Alvará de Licença para Construção, Termo de Habite-se e CND (Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros) sob o n.º 518182008-08001010, expedida em 23 de Outubro de 2008, válida até 21 de Abril de 2009, pela Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02 de maio de 2007. O referido é verdade e dou fé. bela Vista de Goiás, 30 de Outubro de 2008. João Batista da Silva - Sub-Oficial.

R-3-12.567 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Com Utilização dos Recursos da

Conta Vinculada do FGTS dos Devedores de 09 de Dezembro de 2008, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. O imóvel constante do R-1-AV-2-12.567, foi adquirido pelo **Sr. JOÃO BATISTA CARDOSO SOARES**, CPF. n.º 768.178.491-87 e CI.RG. n.º 3.181.855-SPTC-GO, servidor público e sua esposa a **Sra. FLÁVIA ETELVINA GOMES DOS SANTOS SOARES**, CPF. n.º 007.979.621-40 e CI.RG. n.º 4.767.634-DGPC-GO, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Santo Antônio, n.º 321, Setor Santo Antônio, nesta cidade. Por compra feita à **Sr.ª VALÉRIA CAMILA DE SOUSA**, CPF. n.º 034.373.731-02 e CI.RG. n.º 4.351.646-DGPC-GO, brasileira, autônoma, solteira, maior e capaz, residente e domiciliada à Rua 02, casa 01, quadra 08, lote 22, Residencial Maria Nadir, nesta cidade. VALOR: R\$ 75.000,00. O ITBI, foi recolhido no Banco Sicoob, agência desta cidade, no valor de R\$ 1.000,00, conforme DAM n.º 102086 - autenticação mecânica n.º SICOOB305700 091208 005 0159.....1000,00 0501. CONDIÇÕES: Não há. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 09 de Dezembro de 2008. João Batista da Silva - Sub-Oficial.

R-4-12.567 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 09 de Dezembro de 2008, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. O imóvel constante do R-3-12.567, foi dado em primeira e especial alienação fiduciária em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada pelo **Sr. Pelágio Cesar Marques Matos**, economiário, CNH n.º 03396334373-DETRAN-GO e CPF. n.º 329.698.561-15. Pelos Devedores: **Sr. JOÃO BATISTA CARDOSO SOARES**, CPF. n.º 768.178.491-87 e CI.RG. n.º 3.181.855-SPTC-GO, servidor público e sua esposa a **Sra. FLÁVIA ETELVINA GOMES DOS SANTOS SOARES**, CPF. n.º 007.979.621-40 e CI.RG. n.º 4.767.634-DGPC-GO, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Santo Antônio, n.º 321, Setor Santo Antônio, nesta cidade. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano, caracterizado neste instrumento é de R\$ 75.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 16.423,06. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 8.576,94. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 50.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 91.351,00. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: SBPE. 2) Norma Regulamentadora: HH.125.16 - 19/11/2008 - SUHAB/GECRI. 3) Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 50.000,00. 4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 91.351,00. 5) Sistema de Amortização: SAC. 6) Prazo de Amortização, em meses: 300. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178 - Efetiva: 9,400. 8) Encargo Inicial - Prestação: (a+j): R\$ 542,40. Prêmios de Seguros: R\$ 36,28. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 603,68. 9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2009. 10) Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. 11) FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 09 de Dezembro de 2008. João Batista da Silva - Sub-Oficial.

AV-5-12.567 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO - Protocolo: 62.794. Aos 04 de Fevereiro de 2.019, a Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, agência Piracanjuba - GO, representada por Wester Silva de Oliveira - Gerente Geral, Mat. C0226081, autoriza promover o cancelamento do Registro de propriedade recainte sob o R-4-12.567, em virtude de sua respectiva liquidação. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 21 de Março de 2.019. (as.) _____. Juliana Pereira Rosa Guimarães - Sub-Oficial.

R.6-12.567, livro 2, Prenotado sob o nº 76.885, 04.04.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário de nº 10010946-2, os proprietários João Batista Cardoso Soares e sua esposa Flávia Etelvina Gomes dos Santos Soares, acima qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, a totalidade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na Avenida

Plínio Brasil Limano, nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Foi concedido o crédito no valor de R\$ **165.108,53** (cento e sessenta e cinco mil, cento e oito reais e cinquenta e três centavos), com a finalidade de empréstimo, que será pago em 240 parcelas, com data final de pagamento em 19.04.2045, sendo o valor da primeira de R\$2.673,49. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa mensal de 1,45% e efetiva de 18,86% ao ano, com custo efetivo total de 22,02% ao ano, sendo o sistema de amortização PRICE e modalidade operacional pós fixada, com índice de reajuste IPCA, na forma constante do instrumento. A avaliação do imóvel para efeito de leilão é de R\$314.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor do Protocolo: R\$ 3.298,64. Emolumentos: R\$ 2.537,51. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 614,48. ISS: R\$ 126,87. Selos utilizados: 01612503213370125430005. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, aos 08.04.2025. _____.

Av.7-12.567, livro 2, Prenotado sob nº 76.885, 04.04.2025 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Promove-se a presente averbação para constar que a credora e instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, localizada na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, emitiu sob forma escritural a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº OXY22475, vinculada ao contrato de nº 10010946-2 objeto do R.4 acima, na qual figura como instituição custodiante. Averbação prevista conforme artigo 119, §10, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Valor do Protocolo: R\$ 3.298,64. Emolumentos: R\$ 2.537,51. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 614,48. ISS: R\$ 126,87. Selos utilizados: 01612503213370125430005. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, aos 08.04.2025. _____.

Av.8-12.567, Livro 2 – Bela Vista de Goiás/GO, 11.04.2025 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Promovo a presente averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, para retificar os dados constantes **R.6 acima**, passando a constar: Local de emissão e data do contrato: Expedido em Porto Alegre/RS, na data de 19 de março de 2025. Endereço da Credora: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, no bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS. Ato de ofício, isento de emolumentos nos termos do art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000 e art. 5º, IV, Lei Estadual nº 19.191/2015. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, aos 11.04.2025. _____.

Av.9-12.567, Livro 2 – Bela Vista de Goiás/GO, 11.04.2025 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Promovo a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, para retificar os dados constantes **Av.7 acima**, passando a constar: Forma e Condição da CCI: A Cédula de Crédito Imobiliário apresentada possui forma integral e escritural. Destaco também que onde consta como objeto do R.4, considerar objeto do **R.6 acima**. Ato de ofício, isento de emolumentos nos termos do art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000 e art. 5º, IV, Lei Estadual nº 19.191/2015. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Substituta, aos 11.04.2025. _____.

Av.12-12567 , Prenotado sob o nº. 80.875 aos 22/07/2026 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÕES CADASTRAIS. Promovo a presente esta averbação, para fazer constar os seguintes dados do imóvel objeto desta matrícula: CÓDIGO DE ENDEREÇO POSTAL-CEP nº 75.240-000. Inscrição Municipal no cadastro do Município de Bela Vista de Goiás: 001.016.0008.0432.0001. A averbação é realizada nos moldes do art. 440-AQ do Provimento n. 149/CNJ, incluído pelo Provimento n. 195/CNJ. Valor Total do Ato: R\$ 46,76. Emolumentos: R\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 57,56. ISS: R\$ 2,23. Selo de Fiscalização: 01612607215168425640014. Dou Fé. Bela Vista, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta. _____.

Av.10-12567 , Prenotado sob o nº. 80.875 aos 22/07/2026 - AVERBAÇÃO DE PORTABILIDADE DE CRÉDITO. Proceda-se à presente averbação para fazer constar que a Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY22475 – Série 2025, emitida sob a forma escritural e averbada no Av.7-12.567, representativa do crédito garantido pela Alienação Fiduciária em Garantia constante do R.6-12.567, foi regularmente negociada no mercado secundário de títulos e valores mobiliários (B3), tendo se operado a legítima transferência do crédito

Registro de Imóveis
Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas

imobiliário e de todas as suas garantias acessórias, conforme Declaração de Titularidade de CCI firmada em 16.06.2026, por Luís Felipe Carlomagno Carchedi, em nome de **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de instituição custodiante da referida CCI, que fica arquivada digitalmente nesta serventia. Em razão da transferência, passa a figurar como atual, legítima e exclusiva credora fiduciária do crédito e da garantia real vinculada ao imóvel objeto desta matrícula a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações registrada na Categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo/SP. Averbação realizada com dispensa do registro da cessão de crédito, por se tratar de cédula comercializada em mercado secundário, nos termos dos arts. 986, § 2º, 989 e 1.033, parágrafo único, do CNPFE-CGJ/GO, em razão da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no Av.7-12.567 acima. Valor Total do Ato: R\$ 1.083,93. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 1.334,27. ISS: R\$ 51,62. Selo de Fiscalização: 01612607226066325780001. Dou Fé. Bela Vista, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta. _____.

Av.11-12567 , Prenotado sob o nº. 80.875 aos 22/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. À vista do requerimento apresentado por VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada no Av.10 acima, promovo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com fundamento no art. 26, caput e § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores fiduciários **JOÃO BATISTA CARDOSO SOARES**, CPF nº 768.178.491-87, e **FLÁVIA ETELVINA GOMES DOS SANTOS SOARES**, CPF nº 007.979.621-40, já qualificados no R.6-12.567, não purgaram a mora no prazo da notificação. Valor atribuído à consolidação: **R\$ 314.000,00** (trezentos e quatorze mil reais). ITBI regularmente recolhido no valor de R\$ 7.850,00, conforme DUAM nº 3018018, do Município de Bela Vista de Goiás/GO, pago em 08.04.2026. Documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Valor Total do Ato: R\$ 1.083,93. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 1.334,27. ISS: R\$ 51,62. Selo de Fiscalização: 01612607226066325780000. Dou Fé. Bela Vista, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta. _____.

Observação: "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 Artigo 15 §1º da Lei Estadual 19.191/2015, 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".

Emolumentos: R\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,99, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,93.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás/GO, **22 de julho de 2026.**

Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

SELO DIGITAL:01612607214475334420031

Consulte esse selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

OSVALDO JOSE GONCALVES DE MESQUITA FILHO:08538063650

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis, Reg. de Tít. e Doc. Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01612607214475334420031](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>