



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Lucas Samuel de Carvalho Silva, Escrevente
Autorizado do Registro de Imóveis de Abadia de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula nº 8.651, referente ao imóvel constituído pelo(a) **MATRÍCULA Nº 8.651 - Data, 05 de julho de 2022. LOTE DEZESSEIS (16) DA QUADRA QUATRO (04), situado no loteamento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA, neste município, com a área de 559,04 metros quadrados,** de frente para Avenida Perimetral, tendo (14,48) metros; de fundos com o lote 17, tendo (19,00) metros; pela esquerda com o lote 15, tendo (27,92) metros; pela direita com a Avenida Nossa Senhora de Copacabana, tendo (27,21) metros; e pelo chanfrado, tendo (6,24) metros. Inscrição Municipal nº 1.906.0004.0016.00. **PROPRIETÁRIA - COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Borges de Medeiros Qd.07 Lt.01, Residencial Copacabana, Abadia de Goiás/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.326.193/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR- R-8-1.949** do Livro 02 do CRI desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 05 de julho de 2022.

R-1-8.651 - Data, 05 de julho de 2022. Prenotado sob o nº 9891 em 05/07/2022. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de junho de 2022, às fls. 185/187 do Livro 41 do Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA CELESTE FERREIRA DA COSTA - brasileira, natural de Quixadá - CE, nascida em 13/01/1948, filha de JOSÉ SEBASTIÃO FERREIRA DA COSTA e MARIA ENEIDA FERREIRA DA COSTA, divorciada, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, lavrada sob a matrícula nº 025437 01 55 1968 2 00018 076 0004214 17, casamento realizado em 21/09/1968, e divórcio em 11/02/1995, sendo expedida em 05/04/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Trindade - GO, portadora da Carteira de Identidade nº 445724 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 213.040.841-91, e-mail: não informado, residente e domiciliada na Avenida Milão, Qd.07, nº 1984, Apartamento 1303, Bloco-C, Condomínio Turmalinas, Residencial Eldorado, Goiânia - GO. Por compra feita de COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Borges de Medeiros Qd.07 Lt.01, Residencial Copacabana, Abadia de Goiás/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.326.193/0001-87, neste ato representada pelo bastante procurador: Gilson Silva, brasileiro, nascido em 30/07/1934, filho de CANTILINO SILVA e MARIA INÊS SILVA, casado, advogado, portador Carteira Profissional, nº 10550 OAB/PE e inscrito no CPF/MF nº 004.346.041-00, residente e domiciliado na Avenida Borges de Medeiros Qd.07 Lt.05, Condomínio Residencial Copacabana, Abadia de Goiás/GO, conforme 4ª Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEG (Junta Comercial do Estado de Goiás) sob nº 20180109537 em data de 01/02/2018 e Procuração Pública, lavrada no Livro 1336-P, fls.016/024, aos 14/06/2017, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, e Certidão Simplificada emitida em 30/07/2020, sob o protocolo nº 209952734, chave de segurança:



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

e3u69, e-mail: copacabanaempreendimentos@uol.com.br. Pelo valor convencionado entre as partes de R\$ 91.308,07. E para fins de cobrança de emolumentos e imposto de transmissão R\$ 150.000,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 05 de julho de 2022.

R-2-8.651 - Data, 18 de outubro de 2022. Prenotado sob o nº 10115 em 18/10/2022. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, datado de 13 de outubro de 2022, CONTRATO Nº 1.4444.1949140-9. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDOR(ES): MARIA CELESTE FERREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1948, administrador, filho de: MARIA ENEIDA FERREIRA DA COSTA e JOSE SEBASTIAO FERREIRA DA COSTA, e-mail: MARIACELESTEOLIVEIRA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 445724, expedida por SSP/GO em 11/04/2022 e do CPF 213.040.841-91, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av Milao Turmalinas Ap1303c, 1984, Res Eldorado em Goiânia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GABRIELA CARDOSO BENFICA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1999, administrador, filho de: MEIRE MARIA BENFICA CARDOSO e WOLNEY CARDOSO E SILVA, e-mail: GABRIELAGCBENFICA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 1731901, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/GO em 15/12/2021 e do CPF 066.419.801-54, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R D Q Z L8, Ipiranga De Goiás em Ipiranga De Goiás/GO. **A3 - 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUDMILA LOPES CABRAL, filha de Nero Teles Cabral e Lúcia Helena Lopes Cabral, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 25/08/1985, economiária, portador(a) da carteira de identidade 4526978 expedida por DGPC/GO em 05/09/2000 e do CPF 012.263.961-86, endereço comercial Avenida Independência QD 14 LT 14 a 16, Residencial Vilage Garavelo em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico ag3596@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as folhas 112 e 113, do livro 3523 Â- P, protocolo 451460 em 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto em Brasília - Distrito Federal, substabelecimento feito à procuração lavrada as folhas 107 e 108, do livro 3533-P, protocolo 056735 em 11/07/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 126/131, do livro 2611-P, protocolo 8479 em 25/07/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, e substabelecimento lavrado às folhas 167/171, do livro 2637-P, protocolo 8640 em 30/08/2022, no 2º Registro Civil e



Valide aqui
este documento



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de
Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia
de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Tabelionato de Notas - Cartório Antônio do Prado, da comarca de Goiânia, Goiás, doravante designada CAIXA.. **Agência responsável pelo contrato:** 3596 APARECIDA DE GOIANIA, GO. **QUADRO RESUMO: B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 – Origem dos Recursos: SBPE/ Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 – Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 800.000,00. Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra R\$ 200.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **CONDIÇÕES - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA devidamente registrado no R-3-8.651.** O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 18 de outubro de 2022.

R-3-8.651 – Data, 18 de outubro de 2022. Prenotado sob o nº 10115 em 18/10/2022. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, datado de 13 de outubro de 2022, CONTRATO Nº 1.4444.1949140-9. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDOR(ES): MARIA CELESTE FERREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1948, administrador, filho de: MARIA ENEIDA FERREIRA DA COSTA e JOSE SEBASTIAO FERREIRA DA COSTA, e-mail: MARIACELESTEOLIVEIRA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 445724, expedida por SSP/GO em 11/04/2022 e do CPF 213.040.841-91, divorciada e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Av Milao Turmalinas Ap1303c, 1984, Res Eldorado em Goiânia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GABRIELA CARDOSO BENFICA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1999, administrador, filho de: MEIRE MARIA BENFICA CARDOSO e WOLNEY CARDOSO E SILVA, e-mail: GABRIELAGCBENFICA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 1731901, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/GO em 15/12/2021 e do CPF 066.419.801-54, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R D Q Z L8, Ipiranga De Goiás em Ipiranga De Goiás/GO. **A3 - 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUDMILA LOPES CABRAL, filha de Nero Teles Cabral e Lúcia Helena Lopes Cabral, nacionalidade brasileira, casada,



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

nascido(a) em 25/08/1985, economiária, portador(a) da carteira de identidade 4526978 expedida por DGPC/GO em 05/09/2000 e do CPF 012.263.961-86, endereço comercial Avenida Independência QD 14 LT 14 a 16, Residencial Vilage Garavelo em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico ag3596@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as folhas 112 e 113, do livro 3523 Â- P, protocolo 451460 em 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto em Brasília - Distrito Federal, substabelecimento feito à procuração lavrada as folhas 107 e 108, do livro 3533-P, protocolo 056735 em 11/07/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 126/131, do livro 2611-P, protocolo 8479 em 25/07/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, e substabelecimento lavrado às folhas 167/171, do livro 2637-P, protocolo 8640 em 30/08/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas - Cartório Antônio do Prado, da comarca de Goiânia, Goiás, doravante designada CAIXA.. **Agência responsável pelo contrato:** 3596 APARECIDA DE GOIANIA, GO.

QUADRO RESUMO: B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – Origem dos Recursos: SBPE/ Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 – Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 800.000,00. Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra R\$ 200.000,00. Do valor total descrito acima, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 800.000,00; B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil de reais); B8 – Prazo total (meses): 368; B8.1 – Amortização (meses): 360; B8.2 – Construção (meses): 8. B9 – Taxa de Juros: B9.1 Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.) 9.7978/ Efetiva % (a.a.) 10.2500/ Nominal % (a.m.) 0.8134/ Efetiva % (a.m.) 0.8165; B9.2 Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) 8.9257/ Efetiva % (a.a.) 9.3001/ Nominal % (a.m.) 0.7412/ Efetiva % (a.m.) 0.7438; B10 – Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 – Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 6.901,33; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 156,90; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 7.083,23; B10.2 – Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$ 6.394,25; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 156,90; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 6.576,15; B11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022; B12 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE; **C – COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Devedora: Gabriela Cardoso Benfica – Renda (R\$): 29.812,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00; **D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO:** O imóvel constante da presente matrícula. **E – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO:** Não se aplica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m)**



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. **FORO DE ELEIÇÃO** – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 18 de outubro de 2022.

AV-4-8.651 - Data, 22 de julho de 2026. Prenotado sob o nº 14159 em 13/07/2026. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo de ofício, para incluir o CNM – Código Nacional de Matrícula, o qual seja nº **029199.2.0008651-72**. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 22 de julho de 2026.

AV-5-8.651 – (CNM: 029199.2.0008651-72) - Data, 22 de julho de 2026. Prenotado sob o nº 14159 em 13/07/2026. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 30/06/2026, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante GABRIELA CARDOSO BENFICA, já qualificado no R-3-8.651, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Valor da Consolidação: R\$ 200.000.007,00 (duzentos milhões e sete reais). Valor Avaliado: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais). A credora fiduciária adquirente deverá observar o artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, devendo a mesma promover os leilões públicos, consignando-se ainda que, nos termos do §2º-B do artigo 27 da lei supramencionada, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data do segundo leilão, apenas é assegurado ao devedor o direito de preferência para adquirir o imóvel, não havendo a possibilidade de cancelamento da referida averbação, sem ordem judicial. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 22 de julho de 2026.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Abadia de Goiás, 06 de agosto de 2026.

Lucas Samuel de Carvalho Silva
Escrevente Autorizado





Valide aqui
este documento



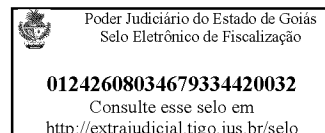
CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de
Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia
de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 2,78.
Valor Total : R\$ 138,07



Atenção:

1 – Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 – Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.