



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva,
Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de
Notas e Registro de Imóveis da
Comarca de Mineiros, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0044289-93

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 44.289**, do Livro 02, datada de 20 de outubro de 2020, 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: **IMÓVEL:** UM TERRENO, constante do Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra nº 16 (dezesseis), do Loteamento RESIDENCIAL BUENA VISTA, situado na zona urbana deste município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, sito na Rua BV-09, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 10,00 metros, dando para a Rua BV-09; lado direito 20,00 metros, confrontando com o Lote 17; lado esquerdo 20,00 metros, confrontando com o Lote 15; e, fundo 10,00 metros, confrontando com o Lote 25.-

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL BUENA VISTA SPE LTDA, inscrito no CNPJ nº 17.280.340/0001-16, com sede na Rua C-238, nº 281, sala 06, Jardim América, Goiânia-GO.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob o nº R-3 da matrícula nº 27.997, do Livro 2, deste CRI.-

Protocolo nº 137.134, de 20 de outubro de 2020.

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 35,40.

abpr/abm

R-1/44.289. Em 06 de abril de 2021. Protocolo nº 139.117, de 06 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA.-**

TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2447734-4, datado de 09 de fevereiro de 2021.-

TRANSMITENTE(S): RESIDENCIAL BUENA VISTA SPE LTDA, já qualificada.-

ADQUIRENTE(S): JOSÉ ARI DA LUZ DOS SANTOS, filho de Vitor dos Santos e Juvelina da Luz Rosa, brasileiro, nascido em 14.07.1973, operador de carga e descarga, portador da CNH nº 05428811582-DETRAN-GO e do

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 09/07/2026 16:27

CPF nº 911.397.409-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Babilônia, Quadra 27 Lote 08, Setor Leontino em Mineiros-GO.-

IMÓVEL: O imóvel constante da matrícula supra.-

VALOR: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R\$ 45.000,00. **CONDIÇÕES:** Sob alienação fiduciária.

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da vendedora e encontrado o seguinte resultado: CNPJ: 17.280.340/0001-16, resultado negativo, código HASH: 592d.0654.5bda.ef24.346d.05c2.fae4.c96d.bfb9.027b.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 353,04.

abpr/abm

R-2/44.289. Em 06 de abril de 2021. Protocolo nº 139.117, de 06 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2447734-4, datado de 09 de fevereiro de 2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ ARI DA LUZ DOS SANTOS, já qualificado.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa - R\$ 71.728,93. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 29.790,62; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 17.296,45; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 6.184,00. Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor integral de venda e compra do terreno. Valor total da Dívida: R\$ 71.728,93; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Prazo Total, em meses: 368. Amortização (meses): 360. Construção: 8; Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a): - Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Com Desconto % (a.a): - Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; Com Redutor 0,5% % (a.a): - Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548 - Taxa Contratada % (a.a): - Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547. Encargo mensal inicial - Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 374,17; Prêmios de Seguros: R\$ 46,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 420,27. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10.03.2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6. COMPOSIÇÃO DE RENDA - Nome do Devedor: JOSE ARI DA LUZ DOS SANTOS. Renda(R\$): R\$ 1.898,10. Participação: 100,00(%). **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula, referente ao R-1 acima. Demais condições constantes do título apresentado.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 495,03.

abpr/abm

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 09/07/2026 16:27

AV-3/44.289. Em 09 de julho de 2026. Protocolo nº 167.975, de 02 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de JOSÉ ARI DA LUZ DOS SANTOS, acima qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$ 144.623,93 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e três centavos), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 143.352,30 (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) conforme DUAM nº 11126052.-

A Escrevente. Amanda Barbosa Moraes.

Emol. R\$ 583,76.

cff/gfo



PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS

Emol.: R\$ 92,79 Fundos (40%) R\$ 22,51

ISS (3%): R\$ 2,78 Taxa Juc.: R\$ 19,99

Total: R\$ 138,07

Selo Eletrônico de Fiscalização

01762607065809034420139



Consulte este selo em:

<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros-GO, 09 de julho de 2026.

(Documento assinado de forma digital)

André Luiz de Oliveira

Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec