



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

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 5.479, CNM n.º 028811.2.0005479-82**, 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 de terras urbano de n.º 21, da quadra n.º 03, da Rua "E", do loteamento denominado "RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA", nesta cidade, com a área de 360,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 12,00 metros e divide com a própria Rua "E"; Pela face direita, mede 30,00 metros e divide com o lote n.º 22; Pela face esquerda, mede 30,00 metros e divide com o lote n.º 20; Pela linha de fundo, mede 12,00 metros e divide com o lote n.º 08, todos da mesma quadra". **DE PROPRIEDADE** da **FIRMA IMOBILIÁRIA ROBERTO E LIMA LTDA.**, com sede em Goiânia-GO., inscrita no CGC/MF. sob o n.º 02.297.075/0001-01, representada por seu sócio, Sr. Adeusinho Roberto Ribeiro – Cl. n.º 118.831-SSP-GO. e CPF. n.º 060.080.971-49, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-GO. REG. ANT. N.º "R-2-5.063", às folhas 15, do livro 2-Q, do CRI desta Comarca. Dou fé, _____. Oficial

R-1-5.479 - PROT. 13.201 - 10-11-87: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 11-08-87, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro n.º "109", às fls. 197/198vº, pelo Escrevente Eli Barbosa da Silva, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JANILDO ANTÔNIO DA SILVA** – Cl. N.º 1.371.388-SSP-GO. e CPF. N.º 280.813.231-04, brasileiro, Separado Judicialmente, Comerciante, residente e domiciliado em Firminópolis, deste Estado; por compra feita a Firma Imobiliária Roberto e Ribeiro, digo, Lima Ltda., com sede em Goiânia-GO., inscrita no CGC/MF. sob o n.º 02.297.075/0001-01, representada por seu sócio, Sr. Adeusinho Roberto Ribeiro – Cl. n.º 118.831-SSP-GO. e CPF. n.º 060.080.971-49, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Goiânia-GO., pelo valor de CZ\$ 20.000,00 (Vinte mil cruzados). Não havendo condições. Dou fé, _____. Oficial.

R-2-5.479 - PROT. 13.877 - 12-08-88: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 10-08-88, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro n.º "114", às fls. 09/10vº, pelo Escrevente Eli Barbosa da Silva, o imóvel constante do R-1-5.479, objeto da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ADAIR VAZ DA SILVA** – Cl. N.º 281.485-SSP-GO. e CPF. N.º 100.000.031-15, brasileiro, comerciante, casado em primeiras núpcias e pela comunhão parcial de bens, com Da. **NOELMA FILOMENA DA SILVA VAZ**, residente e domiciliado em Firminópolis-GO.; por compra feita ao Sr. Janildo Antônio da Silva – Cl. n.º 1.371.388-SSP-GO. e CPF. N.º 280.813.231-04, brasileiro, Separado Judicialmente, Comerciante, residente e domiciliado em Firminópolis-GO., pelo valor de CZ\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzados). Não havendo condições. Dou fé, _____. Oficial

R-3-5.479 - PROT. 16.076 - 05-06-91: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 06-03-91, lavrada nas Notas do Cartório Distrital de Rosalândia-GO., desta Comarca, no livro n.º "25", às fls. 181/182vº, pelo Oficial Antonio Felício da Silva Neto, o imóvel constante do R-2-5.479, objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **VIVIANNE PEREIRA LEÃO**, menor púbere, com 16 anos de idade, assistida neste ato por seu pai, João Pereira Sobrinho – Cl. n.º 174.065-SSP-GO. e CPF. n.º 076.784.951-53, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado à Rua Caiapós, n.º 910, nesta cidade; por compra feita ao Sr. Adair Vaz da Silva – Cl. n.º 281.485-SSP-GO. e CPF. N.º 100.000.031-15 e sua esposa, Da. Noelma Filomena da Silva Vaz, brasileiros, casados civilmente pela comunhão parcial de bens, comerciante e do lar, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, s/n, Firminópolis-GO., pelo valor de CR\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros). Não havendo condições. Dou fé, _____. Oficial.

R-4-5.479 - PROT. 27.218 - 25/11/2004: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 26/12/2002, lavrada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

nas Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, no livro nº 88, às fls:192, pela Escrevente Martelena Pereira da Silva Cassimiro, o imóvel constante do R-3 acima, objeto da presente Matrícula, foi adquirido por: **JESEM ROBERTO DE OLIVEIRA** - CI Nº 1998006-SSP-GO. e CPF Nº 476.857.191-34, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **VALÉRIA ARAÚJO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, Pastor Evangélico, capaz, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita a, Vivianne Pereira Leão - CI. nº 3164434-1822870-SSP-GO. e CPF nº 891.824.991-87, brasileira, solteira, maior, capaz, Farmacêutica Bioquímica, residente e domiciliada nesta cidade; pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais); não havendo condições. Dou fé, _____. Oficial

R-5-5.479 - PROT. 32.043 - 20/04/2009: Nos termos da Carta de Sentença, de 14/04/2009, extraída dos autos de nº 814, protocolo 200804107364, de Separação Consensual, expedida pela Escrivania de Família, Sucessões e anexos desta comarca, devidamente assinado pelo MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Maria Lúcia Fonseca, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, R-4-5.479 acima, coube exclusivamente ao Separando, Sr. **JESEM ROBERTO DE OLIVEIRA** - brasileiro, Empresário, portador da CI. nº 1.998.006-GO. e CPF. nº 476.857.191-34, residente e domiciliado nesta cidade; na Separação Consensual com Valéria Araújo Rodrigues de Oliveira - CPF nº 643.413.991-87; pelo valor de R\$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais); tudo conforme faz certo a respeitável sentença de folhas 68/69, autos acima, a qual transitou livremente em julgado. Dou fé, _____. Oficial.

R-6-5.479 - PROT. 32.271 - 19/06/2009: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 28/05/2009, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca, no livro nº 184, às fls. 021/023, pelo Escrevente, Bel. Robson de Lima, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, R-5-5.479, foi adquirido por: **DIVINO MACÊDO DE OLIVEIRA** - brasileiro, Pastor Evangélico, portador do RG nº 2.164.101-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº 350.336.651-20, capaz, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Da. **EDILMA MARIA SILVA E OLIVEIRA** - brasileira, Pastora Evangélica, portadora do RG. nº 1.392.734-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF nº 278.198.501-59, residente e domiciliado à Rua Itaipú, s/n, Qd. 01, Lt. 10, Setor Bela Vista, nesta cidade; por compra feita a, Jesem Roberto de Oliveira, acima qualificado; pelo valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais); não havendo condições. Dou fé, _____. - Oficial.

R-7-5.479 - PROT. 40.995 - 26/08/2014: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 25/08/2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 0230, às fls. 035/037, pelo Escrevente Autorizado, Marcelo Guimaraes de Oliveira, imóvel constante do R-6-5.479 acima, objeto da presente Matrícula, foi adquirido por: **MILTON HILÁRIO DOS SANTOS** - brasileiro, Mestre de Obras, portador do RG nº 2.201.156-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº 605.162.671-91, capaz, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Da. **SUELMA ALAN DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, Costureira, portadora do RG nº 2.561.175-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF nº 425.073.401-34, residente e domiciliado à Rua Rio Claro nº 1.263, Setor Central, nesta cidade; por compra feita à Divino Macedo de Oliveira e s/m, Da. Edilma Maria Silva e Oliveira, qualificados acima; pelo valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais); não havendo condições. Dou fé, _____. - Oficial.

AV-8-5.479 - PROT. 41.935 - 29/01/2015: Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dirigido ao oficial deste Registro Geral de Imóveis, datado de 22/01/2015, devidamente assinado pelos proprietários, Sr. Milton Hilário dos Santos e sua esposa, Suelma Alan de Oliveira Santos acima qualificados; e, acompanhados dos seguintes documentos: Termo de Habite-se nº 006/15 datado de 13/01/2015; Certidão de Lançamento nº 006/15 de 13/01/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local; Título comprobatório do domínio (Certidão); Certidão de Cadastro Imobiliário; Planta Baixa aprovada pela Prefeitura Municipal local, assinada por RESPONSÁVEL TÉCNICO e PROPRIETÁRIO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica DO CREA-GO. e, Certidão Negativa de Débito nº 000262015-88888217, expedida pela previdência social (INSS), para constar que sobre o imóvel constante do R-7 objeto da presente Matrícula, foi edificada Uma Casa Residencial (Protocolo nº 168632 com inscrição municipal nº 1.120.000.003.000.021.000), construída em alvenaria, edificada em 2014, com a área construída de 124,23 m2 (área fechada), e de 57,42 m2, (área



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

aberta), totalizando a área construída de 181,65 m², de qualidade boa, contendo 13 (Treze) cômodos, assim discriminados: 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala estar/tv, 01 sala jantar, 01 cozinha, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 varanda, e 01 garagem; CONSTRUÇÃO ESTA AVALIADA EM R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS); e, demais condições constantes do presente Requerimento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-9-5.479 - PROT. 42.358 - 17/04/2015: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0846695-5, de 10/04/2015, com caráter de escritura pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e acompanhado do documento comprobatório do pagamento do ITBI nº 247136612, e, Certidões Fiscais, o imóvel constante do R-7 e AV-8-5.479, objeto da presente Matrícula, foi adquirido por: **RICARDO PEREIRA FERRO RORIZ**, brasileiro, nascido em 14/01/1976, portador da Carteira de Identidade nº 3324995, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 17/09/2009 e do CPF nº 842.916.801-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ALINE BORGES GOMES**, brasileira, nascida em 06/09/1987, portadora da Carteira de Identidade nº 4833084, expedida por Diretoria Geral de Polícia Civil/GO em 30/07/2002 e do CPF nº 024.302.721-48, residentes e domiciliados em R 220, Qd. 59, St. Coimbra em Goiânia/GO; por compra feita à Milton Hilario dos Santos e s/m. Suelma Alan de Oliveira Santos; pelo valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 270.000,00 Valor do financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 30.000,00 Recursos próprios; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-10-5.479 - PROT. 42.358 - 17/04/2015: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0846695-5, de 10/04/2015, com caráter de escritura pública, devidamente assinado pelas partes contratantes, o imóvel constante do R-9-5.479, objeto da presente matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à Favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelos devedores fiduciários, Ricardo Pereira Ferro Roriz e s/m. Aline Borges Gomes, acima qualificados; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 270.000,00; Recursos Próprios: R\$ 30.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS (operações no SHF) R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 270.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 300.000,00; Prazo Total (meses): 420; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal: Taxa de juros de balcão: 8,7873, Taxa Juros Reduzida: 8.6488, Efetiva: Taxa juros balcão: 9,1500, Taxa juros reduzida: 9.0000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa juros balcão: 2.619,99, Taxa de juros reduzida: R\$ 2.588,83, Prêmios de Seguros: R\$ 77,42, Taxa de Juros Reduzida: R\$ 77,42, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total: (taxa juros balcão) R\$ 2.722,41, (taxa de juros reduzida) R\$ 2.691,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Composição de Renda: Nome do Vendedor: Aline Borges Gomes; Renda: R\$ 4.682,63; % Participação: 30,00; Ricardo Pereira Ferro Roriz: Renda: R\$ 10.926,74; % Participação: 70,00 e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

AV-11-5.479 - PROT. 42.358 - 17/04/2015: Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0846695-5, série: 0415, de 10/04/2015, com fulcro no art. 18, da Lei nº 10.931/04, de 02/08/2004, a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-10 acima, emitiu sob a forma Integral e Cartular a presente Cédula, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade Fiduciária registrada no R-10-5.479 acima, ficando a referida cédula sob a custódia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

AV-12-5.479 - DATA: 23/09/2020 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n. 1.4444.1340938-7, de 28/08/2020; devidamente assinado pelas partes contratantes e seus representantes legais, e ainda pela apresentação da CCI emitida sob o n. 1.4444.0846695-5, série: 0415, de 10/04/2015; prenotada neste Serviço Registral sob n.º 51.573, em 08/09/2020; para constar que a propriedade fiduciária constante do R-10 e a Cédula de Crédito Imobiliário constante do AV-11, fiquem canceladas pela quitação da dívida, REVERTENDO-SE a plena propriedade em favor dos proprietários RICARDO PEREIRA FERRO RORIZ e s/m ALINE BORGES GOMES, qualificados acima. Dou fé. Emolumentos: R\$ 27,70; Taxa Judiciária: R\$ 15,62; Fundos: R\$ 10,96; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862009010765909640029. Oficial _____.

AV-13-5.479 - DATA: 23/09/2020 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1340938-7, de 28/08/2020 e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotada neste Serviço Registral sob o n.º 51.573, em 08/09/2020; para constar que o imóvel do M-0/R-9 acima, objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte Inscrição Cadastral: n.º 1120000003000021000; CCI: 168632, e demais condições. Dou fé. Emolumentos: R\$ 27,70; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 10,96; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862009010765909640029. Oficial _____.

R-14-5.479 - DATA: 23/09/2020 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1340938-7, de 28/08/2020; devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 51.574, em 08/09/2020; para constar que o imóvel constante do R-9/AV-8/AV-13 acima, com a área de 360,00m², contendo uma casa residencial com 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala estar/tv, 01 sala jantar, 01 cozinha, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 varanda, e 01 garagem; foi adquirido por JOSÉ SILVEIRO DOS SANTOS JUNIOR - Carteira Funcional n. 017266 CRM/GO, onde consta a CI n. 5102776 SPTC/GO e CPF n. 023.765.911-55, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado na Rua SB 4, Qd. 03, Lt. 03, FS Pedro Por do Sol I, Goiânia/GO; por compra feita à Ricardo Pereira Ferro RORIZ e s/m Aline Borges Gomes, acima qualificados; Valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), acompanhado do documento comprobatório do pagamento do ITBI - DUAM n.º 247329032; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.794,25; Taxa Judiciária: R\$ 15,62; Fundos: R\$ 717,73; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862009010766209650001. Oficial _____.

R-15-5.479 - DATA: 23/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1340938-7, de 28/08/2020; devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 51.574, em 08/09/2020; para constar que o imóvel constante do R-9/AV-8/AV-13 acima, com a área de 360,00m², contendo uma casa residencial com 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala estar/tv, 01 sala jantar, 01 cozinha, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 varanda, e 01 garagem; foi dado pelo proprietário devedor fiduciante José Silveiro dos Santos Junior, acima qualificado, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 1551 Praça do Avião Goiânia/GO; Valor destinado ao pagamento da Compra e Venda: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: **financiamento concedido pela Caixa: R\$ 520.000,00; Recursos Próprios: R\$ 130.000,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 520.000,00;**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão: R\$ 650.000,00; **Prazo total (meses):** 360; **Amortização (meses):** 360; **Taxa de Juros % a.a:** Nominal > Balcão: 4.8411, Reduzida: 4.1694; Efetiva > Balcão: 4.9500, Reduzida: 4.95; **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 3.542,25, Reduzida: .251,18; **Prêmios de Seguros:** R\$ 143,26; **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00; **Total:** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Balcão: R\$ 3.710,51, Reduzida: R\$ 3.419,44; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/10/2020; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 1.497,35; **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00; **Fundos:** R\$ 598,95; **ISS:** R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862009010766209650001. Oficial _____.

AV-16-5.479 - DATA: 23/09/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1340938-7, série: 0820; prenotada neste Serviço Registral sob o nº 51.574, em 08/09/2020; Para constar que a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; Emitiu sob a forma e condição: Integral e Cartular a presente Cédula; Valor do Crédito: R\$ 520.000,00; Garantia: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária registrada no **R-15** acima; e, demais condições constantes do presente instrumento. Dou fé. **Emolumentos:** R\$ 0,00; **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00; **Fundos:** R\$ 0,00; **ISS:** R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862009010766209650001. Oficial _____.

AV-17-5.479 - Protocolo: 63.021 de 09/12/2025 - AVERBAÇÃO SANEADORA - CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procedo a presente averbação saneadora, na forma do art. 440-AQ, §3º do Código Nacional de Normas, para, em atenção ao princípio da especialidade objetiva (art. 440-AQ, IV, CNM) consignar os seguintes cadastros imobiliários obrigatórios: **CNM:** 028811.2.0005479-82; **CEP:** 76.056-009. Selo: 01862512222796829700023. **Emolumentos:** R\$0,00; **Taxa Judiciária:** R\$0,00; **ISS:** R\$0,00; **FUNDESP/GO:** R\$0,00; **FUNEMP/GO:** R\$0,00; **OAB/DATIVOS:** R\$0,00; **FUNPROGE/GO:** R\$0,00; **FUNDEPEG/GO:** R\$0,00; **FUNCOMP:** R\$0,00; **Total:** R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 26 de dezembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-18-5.479 - Protocolo: 63.021 de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 05/11/2025, após a comprovação de que o devedor e fiduciante José Silvério dos Santos Junior, acima qualificado, foi devidamente intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, bem como, o transcurso, sem purgação da mora, dos prazos descritos nos arts. 26, §7º e art. 26-A, §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação** da propriedade do imóvel objeto do **R-14** em nome da fiduciária e credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, imóvel com avaliação fiscal de R\$ 649.999,99 (seiscentos e quarenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) e comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme Identificação do Débito 886091. O fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro da consolidação (art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997). Selo: 01862512262807725800000. **Emolumentos:** R\$1.426,10; **Taxa Judiciária:** R\$19,78; **ISS:** R\$71,30; **FUNDESP/GO:** R\$142,62; **FUNEMP/GO:** R\$42,78; **OAB/DATIVOS:** R\$28,52; **FUNPROGE/GO:** R\$28,52; **FUNDEPEG/GO:** R\$17,82; **FUNCOMP:** R\$85,57; **Total:** R\$1.863,01. São Luís de Montes Belos/GO, 26 de dezembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-19-5.479 - Protocolo: 63.021 de 09/12/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo à esta averbação nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/11/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, objeto do **R-15/AV-16** acima, em razão da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Tendo sido observado o procedimento legal, foi conferida a **propriedade plena** a credora, com a consequente **extinção da propriedade resolúvel** anteriormente detida pelos fiduciantes. Selo: 01862512222795525640018.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Emolumentos: R\$42,63; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$55,09. São Luís de Montes Belos/GO, 26 de dezembro de 2025. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

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\$ 88,84, Taxa Judiciária: R\$ 19,17, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$8,88; FUNEMP/GO: R\$2,67; OAB/DATIVOS: R\$1,78; FUNPROGE/GO: R\$1,78; FUNDEPEG/GO: R\$1,11; FUNCOMP: R\$5,33, ISSQN: R\$ 4,44, Valor Total: R\$ 134,00.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 30 de dezembro de 2025.

Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01862512223136534420048

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

Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

Thyago Rodrigues Gama:99625466134

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01862512223136534420048](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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