



Cartório Altamir Mendonça



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

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Altamir Mendonça, Oficial do Registro de Imóveis
da Comarca de Goianésia/GO, na forma da Lei,

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **25.707**, e 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 **MATRÍCULA Nº 25.707:-** Data, 23 de outubro de 2.014. **Lote 15 da quadra 47, situado no COLINA PARK RESIDENCIAL desta Cidade, contendo a área de 240,00m²., tendo 8,00 metros de frente pela Rua 06, dividindo-se: nos fundos por 8,00 metros com o lote 07; do lado direito por 30,00 metros com o lote 16; do lado esquerdo por 30,00 metros com o lote 14A.** Conforme Parecer nº 530/2014 datado de 09/10/2014, devidamente assinado pela Engenheiro Civil Danilo Augusto de Sousa Dunck – CREA 24852/D-GO, responsável do Departamento de Licenciamento de Obras da Prefeitura Municipal de Goianésia/GO; e Memorial Descritivo fornecido por Bruno Peres de Vito – CREA nº 15748/D-GO. **PROPRIETÁRIO:- MANOEL LÚCIO ALVES JUNIOR**, farmacêutico, portador da Cédula de Identidade nº 8.860.148-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 002.254.866-10, casado com **MARIANA DE ARAÚJO SILVA ALVES**, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº MG-8.458.818-SSP/MG, expedida em 03/01/2013, inscrita no CPF/MF sob nº 033.948.636-85, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão lavrado no livro nº LV 6, às folhas nº 65 no CRC desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua 18, nº 538, Setor Negrinho Carrilho, Goianésia/GO.. **REGISTRO ANTERIOR:- R-1-25.603**, fls.01 do Livro 02 deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 23 de outubro de 2.014.

AV-1-25.707:- Data, 01 de abril de 2.015. Conforme Requerimento Protocolado sob nº 83.952 às fls. 180vº do Protocolo 01-G, nesta data o proprietário construiu no imóvel constante da presente matrícula, o seguinte:- **Uma casa residencial s/nº, composto de: 01 Suíte, 02 quartos, sala de estar, cozinha, 02 hall, banheiro social, varanda, paredes de tijolos, coberta de telhas plan, forro de gesso, piso de cerâmica, com instalações elétrica e hidráulica, com 88,85m²., de área construída.** Pelo valor de R\$65.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS). Autorização feita pela Prefeitura Municipal local, conforme ALVARÁ de Construção nº 12035/2014 datado de 14 de novembro de 2.014; Carta de HABITE-SE nº 4159/2015, datado de 02 de março de 2.015; CND nº 001312015-88888256 emitida em: 01/04/2015, válida até: 28/09/2015. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 01 de abril de 2.015.

R-2-25.707:- Data, 17 de junho de 2015. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em



Cartório Altamir Mendonça



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

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- **I – CLÁUSULAS GERAIS – FINANCIAMENTO DE IMÓVEL: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - VENDEDOR(ES):** MANOEL LUCIO ALVES JUNIOR, brasileiro(a), nascido(a) em 02/07/1975, pedreiro, portador(a) da CI nº M8860148 - SSP/MG, em 17/02/1994 e do CPF nº 002.254.866-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, Lei 6.515/77, e seus cônjuge MARIANA DE ARAUJO SILVA ALVES, brasileiro(a), nascido(a) em 27/10/1977, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portador(a) da CI/RG nº MG8458818 - PC/MG, em 03/01/2013 e do CPF nº 033.948.636-85, residentes e domiciliados na Rua 18, nº 538, Q 40 L 18, Negrinho Carrilho, em Goianésia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROSANGELA DOMINGUES ALCANTARA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/11/1963, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da CI nº 2209887 SSP/GO, em 02/08/1984 e do CPF nº 377.245.761-49, viúva(o), residente(s) e domiciliado(s) na Rua 30, nº 346, Carrilho em Goianésia/GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agencia local. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel, objeto deste contrato é de R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$72.450,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$13.735,00; Recursos próprios R\$16.099,91; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$12.715,09. **CONDIÇÕES:- MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA devidamente registrado no R-3-25.707, fls. 01 do Livro 02 deste CRI.** O referido é verdade é dou fê. Goianésia, 17 de junho de 2015.

R-3-25.707:- Data, 17 de junho de 2015. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- **I – CLÁUSULAS GERAIS – FINANCIAMENTO DE IMÓVEL: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - VENDEDOR(ES):** MANOEL LUCIO ALVES JUNIOR, brasileiro(a), nascido(a) em 02/07/1975, pedreiro, portador(a) da CI nº M8860148 - SSP/MG, em 17/02/1994 e do CPF nº 002.254.866-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, Lei 6.515/77, e seus cônjuge MARIANA DE ARAUJO SILVA ALVES, brasileiro(a), nascido(a) em 27/10/1977, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portador(a) da CI/RG nº MG8458818 - PC/MG, em 03/01/2013 e do CPF nº 033.948.636-85, residentes e domiciliados na Rua 18, nº 538, Q 40 L 18, Negrinho Carrilho, em Goianésia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROSANGELA DOMINGUES ALCANTARA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 06/11/1963, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da CI nº 2209887 SSP/GO, em 02/08/1984 e do CPF nº 377.245.761-49, viúva(o), residente(s) e domiciliado(s) na Rua 30, nº 346, Carrilho em Goianésia/GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agencia local. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B-1- MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. B2 Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B3 – Sistema de Amortização:**



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

Cartório Altamir Mendonça

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

SAC; **B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel, objeto deste contrato é de R\$115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$72.450,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$13.735,00; Recursos próprios R\$16.099,91; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$12.715,09. **B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; **B6 – Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$72.450,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$115.000,00; **B8 – Prazo Total (meses):** 346; **B9 - Taxa de Juros (%) ao ano:** B-9.1 Sem Desconto: nominal; 7.16; efetiva: 7.3997; B-9.2 Com Desconto: nominal; 5.00; efetiva: 5.1162; B-9.3 Redutor 0,5% FGTS: nominal; 4.50; efetiva: 4.5940; B-9.4 Taxa de Juros contratada: nominal; 4.5000% a.a; efetiva: 4.5939% a.a; **B10 – Encargos Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$374,16; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHab: R\$26,71; Total: R\$400,87; **B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/07/2015 – **B10.2 - Reajuste dos Encargos:** DE ACORDO COM ITEM 4; **B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação - DÉBITO EM CONTA;** **B11 – DATA DO HABITE-SE:** 02/03/2015. **C – COMPOSIÇÃO DE RENDA:** **C1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** DEVEDOR – ROSANGELA DOMINGUES ALCANTARA SILVA: Comprovada – R\$1.547,76 e R\$0,00; Não comprovada: R\$0,00 e R\$0,00; **C2 – PARA COBERTURA DO FGHAB Devedor:** ROSANGELA DOMINGUES ALCANTARA; Percentual %: 100,00 e 0,00. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** – Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida e a data do evento. Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, 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. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **LIBERAÇÃO DA GARANTIA:** Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor da(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meia por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES). **REGISTRO** - O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da sua assinatura, sendo que após este prazo é facultado à CAIXA considerar vencida antecipadamente a dívida ou registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES). As custas e emolumentos decorrentes do registro da alienação de imóvel, de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei 11977/09. **FORO DE ELEIÇÃO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Os demais direitos, obrigações e condições estão expresso no instrumento ora registrado, constam no contrato original.** O referido é verdade é dou fé. Goianésia, 17 de junho de 2015.



Cartório Altamir Mendonça



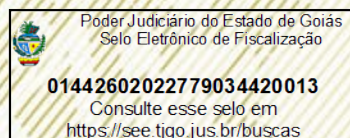
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

AV-4-25.707:- Data de entrada, 19 de janeiro de 2026. Protocolo nº 135.287.
CONSOLIDAÇÃO. A requerimento da parte interessada, datado de 11 de dezembro de 2025, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento do contrato nº 844440941124, objeto da alienação fiduciária registrada sob **R-3-25.707**, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ITBI - desta municipalidade, avaliado em R\$126.117,80 (cento e vinte e seis mil cento e dezessete reais e oitenta centavos), devidamente recolhido, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Selo: 01442602024925225760001. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$18,40; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$800,41. Goianésia-GO, 03 de fevereiro de 2026. Dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Goianésia/GO, 03 de fevereiro de 2026.

Natannael Diniz Mesquita
Escrevente Autorizado

Emolumentos.....: R\$ 92,79
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos.....: R\$ 22,51
ISS.....: R\$ 2,78
Valor Total.....: R\$ 137,25



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 §1º daquele artigo, 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.

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

NATANNAEL DINIZ MESQUITA:03820495193

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01442602022779034420013](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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