



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº02.790.673/0001-18

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka, CEP:75170-000,

Fone:(62)3341-2046

E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0010462-82

Certifico a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o livro 02, de Registro Geral deste Registro Imobiliário, dele encontra-se como segue - **Matrícula nº 10.462.** – **Imóvel:** Lote 30-A da Quadra 04, situado no Jardim Primavera nesta cidade, com a área 180,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 06,00 metros de frente para a Rua 04, pelo fundo 06,00 metros dividindo com o lote 13 pelo lado direito 30,00 metros confrontando com o Lote 31 e pelo lado esquerdo 30,00 metros confrontando com o Lote 30. **Proprietários:** **Pedro Henrique Bitencourt Carvalho**, brasileiro, autônomo, portador do CPF nº 733.565.141-72 e RG nº 5078852/PC 2º Via, filho de Pedro Vanderlei de Carvalho Junior e Celia Rodrigues Bitencourt, residente e domiciliado na Fazenda Sozinha 1 Chácara-1 Zona Rural, Leopoldo de Bulhões, Go, e-mail: não possui, e **Sara Vitoria Bitencourt Carvalho**, brasileira, estudante, portadora do CPF nº 097.115.761-80 e RG nº 6859768 PC, filha de Pedro Vanderlei de Carvalho Junior e Celia Rodrigues Bitencourt, residente e domiciliada na Fazenda Sozinha 1 Chácara-1 Zona Rural Leopoldo de Bulhões, Go, e-mail. **Procedência:** R6-Av7-Av8-4.519, as Fls. 28, livro 2-R deste Cartório. Dou fé. Goianápolis, 07 de dezembro de 2021. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R1-10.462- Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 20/12/2021, de acordo com o artigo 108 do Código Civil Brasileiro, na qual **GUSTAVO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, declarou não possuir qualquer relacionamento que configure união estável, professor, portador da CInº.5906129-SSP-GO., e CPF nº049.619.951-00, CNH nº.06581662721, expedida em 26/10/2020, endereço eletrônico não informado, filho de Wellington José de Souza e Raimunda Ferreira da Silva Souza, nascido em 11/03/1997, residente e domiciliado na Avenida Câmara Filho, Quadra 16, lote 01, s/n., Vila Delso, Goianápolis-Go., adquiriu por compra de **SARA VITORIA BITENCOURT CARVALHO**, e **PEDRO HENRIQUE BITENCOURT CARVALHO**, acima qualificados; o imóvel constante da M-10.462 supra, avaliado para efeitos fiscais, e venda pelo preço certo e ajustado de R\$18.900.00 (dezoito mil e novecentos reais). Foram apresentadas neste ato as Certidões Negativas: Municipal e Trabalhista, Certidão Negativa Estadual e Cível, ainda apresentado o ITBI devidamente quitado conforme DUAM-254205. *Não apresentaram a Certidão da Receita Federal em conformidade com o artigo 17, inciso I, da portaria conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02 de outubro de 2014.* Todas as cláusulas e condições da presente escrituras, fazem parte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ8G6-WNFE2-M2335-NEH7Q>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



visível deste registro. Dou fé. Goianápolis, 10 de janeiro de 2022. Oficial Respondente: ..P.S.Oliveira.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ8G6-WNFE2-M2335-NEH7Q>

R2-10.462- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação – contrato nº1.4444.1894953-3, datado de 16/08/2022, **A- Vendedor: Gustavo Ferreira de Souza**, acima qualificado; **Comprador e Devedor Fiduciante: Wellington Jose de Souza**, brasileiro, nascido em 19/12/1971, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de Terezinha Moreira de Souza e Valmiro Francisco de Souza, e-mail: weelodo1234@hotmail.com e portador da CNH nº02711675320, expedida por Orgão de Transito-GO em 02/12/2015 e do CPF nº560.534.361-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Raimunda Ferreira da Silva Souza**, brasileira, nascida em 14/02/1972, administradora, filha de Tereza Carneiro da Silca e Joao Ferreira da Silva, e-mail: gustavo10_PGTU@hotmail.com, portadora da CI nº3484186-PC-GO e CPF nº932.724.481-87, residentes e domiciliados em Avenida Camara Filho, Sn Q.16 L.1, Vila Delso em Goianápolis-GO; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Alberto Luiz Gomes Pereira Junior**, filho de Alberto Luiz Gomes Periera e Arlene Fatima de Oliveira Gomes, brasileiro, casado, nascido em 17/08/1981, economiário, residente e domiciliado em Rua Floriano Peixoto, nº318, centro, Anápolis-GO, e-mail: Alberto.p.junior@caixa.gov.br, portador da CI nº4285360-DGPC-GO em 03/11/1998 e do CPF nº916.170.141-68, conforme procuração lavrada as folhas 048/049, do liveo 16-S em 28/04/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF em Substabelecimento lavrado a folha 182 do livro 00016-S em 09/05/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO, Doravante denominada Caixa, Doravante denominada Caixa. Agência Responsável pelo contrato: 4816 – Goianápolis - GO; **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 á venda e compra do terreno objeto deste contrato é R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$384.160,00; -Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$115.840,00; – Do valor total descrito acima, R\$60.000,00 (sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B5 - Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): 7.840,00; – B6- Valor total da dívida (financiamento): R\$392.000,00; – B7- Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais); – B8- Prazo Total (meses): 357; – B8.1- Amortização (meses): 344; B8.2- Construção (meses): 13; - B9-Taxa de Juros: Nominal % (a.a.) / Efetiva % (a.a.) / : Nominal % (a.m.) / Efetiva % (a.m.) - B9.1- Taxa de Juros Balcão: 9.7978 / 10.2500 / 0.8134 / 0.8165; B9.2- Taxa de Juros Balcão Reduzida: 9.1098 / 9.5000 / 0.7565 / 0.7592; B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1- Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão: - Prestação (a+j): R\$3.408,44; - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$183,98; -Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; -Total: R\$3.617,42 - B10.3- Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida: - Prestação (a+j):**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ8G6-WNFE2-M2335-NEH7Q>

.214,21; - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$183,98; -Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; -Total: R\$3.423,19; -**B11** - Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2022 – **B12**- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6 – **B13**- Forma de Pagamento dos encargos mensais: Débito em Conta Corrente; - **C**- Composição de renda – Devedor: **Welligton Jose de Souza** – Renda: R\$27.000,00 – % composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00 - **D** - Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: R1-10.462 supra. Foi apresentado junto ao Contrato: O ITBI pago no valor de R\$567,00 deduzido da avaliação de R\$18.900,00 na data de 19/08/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 19/08/2022 em nome do Vendedor. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 14 de setembro de 2022. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R3-10.462- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação– contrato nº1.4444.1894953-3, datado de 16/08/2022, **A- Vendedor: Gustavo Ferreira de Souza**, acima qualificado; **Comprador e Devedor Fiduciante: Welligton Jose de Souza**, e seu cônjuge **Raimunda Ferreira da Silva**; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, todos acima qualificados, foi dado em garantia fiduciária o imóvel constante da R1-10.462 supra, sendo: valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); – Valor Total da Dívida: R\$392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais); - Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais); - Prazo Total (meses): 357 - Encargo mensal Total: R\$3.617,42 / 3.423,19; - Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2022. Foi apresentado junto ao Contrato: O ITBI pago no valor de R\$567,00 deduzido da avaliação de R\$18.900,00 na data de 19/08/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 19/08/2022 em nome do Vendedor. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 14 de setembro de 2022. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av4 - 10.462 - Protocolo nº26945. Selo digital nº02902408013310325430015, datado de 09/08/2024 (nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 01/08/2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJnº00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo gerente de centralizadora, Milton Fontana, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que os devedores fiduciários: **WELLIGTON JOSE DE SOUZA** e sua cônjuge **RAIMUNDA FERREIRA DA SILVA SOUZA**, retro qualificados, **após edital publicado em 31/05/2024, 03/06/2024 e 04/06/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação– contrato nº1.4444.1894953-3, datado de 16/08/2022, junto ao credor, “**não**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ8G6-WNFE2-M2335-NEH7Q>

**garam a mora” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de
mação que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado.**
**Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a
alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27,
da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 285142, datada
de 31/07/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, no valor de
R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), correspondente à 3% do valor de avaliação de R\$
500.000,00 (quinhentos mil reais), referente à inscrição municipal nº
001.011.0004.030A.0000 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº
08913 - 1, datada de 06/09/2024, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta
cidade. Dou fé. Goianápolis, 06/09/2024 (seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e
vinte e quatro). Oficial: Erwin Rodrigues Ricci. Emolumentos: R\$1.310,89. Taxa Judiciária:
R\$18,87. Fundos: R\$ 278,56. ISS: R\$52,44.

O referido é verdade e dou fé. Goianápolis-GO, 06 de setembro de 2024.

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
ISS: R\$ 3,33
Fundos Estaduais 39%: R\$ 17,71
Total: R\$ 122,65

	PODER JUDICIARIO ESTADO DE GOIAS Selo Eletrônico de Fiscalização SELO DIGITAL: 02902409023162034420003 Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
--	--	---