



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 6.846, CNM nº 025114.2.0006846-12**, aberta em 13/01/2004 com o teor seguinte: **IMÓVEL**: um lote para construção urbana número **trinta (30)**, da quadra número **nove (09)**, do loteamento denominado "**CONDOMÍNIO VILA SAMA**", desta cidade de Minaçu, Município e Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás; frente para Rua Mangueira, com 10,10 metros; fundos para passagem de pedestre, com 10,27 metros; lado direito para Área Verde, com 26,20 metros; lado esquerdo para o lote 29, com 26,20 metros; perfazendo área total de **266,85 m²** (duzentos e sessenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados). RT. Lázaro Rodrigues de Souza, CREA nº 2476/TD-GO. **Proprietária: SAMA MINERAÇÃO DE AMIANTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.104.599/0001-80, com sede na Mina de Cana Brava, nesta cidade. **Registro Anterior**: Matrícula: 6.664, fls. 142 do livro nº 2-AB, do CRI local, dou fé. (a) Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o escrevi.

AV-01-6.846. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Em 09 de Agosto de 2004. Certifico que, a requerimento apresentado e instruído pela SAMA e Certidão negativa de Débito CND nº 0016722004-08021110, expedida em 30 de junho de 2004, pelo INSS, no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma **casa residencial**, contendo: três dormitórios, um sanitário, uma cozinha, uma sala, circulação, garagem e área de serviço/varanda, **com área construída de 103,86 m²** (cento e três metros e oitenta e seis centímetros quadrados), pelo valor de R\$ 6.969,17 (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos), dou fé. (a) Daisyone Pereira Amaral Siqueira, Oficial o escrevi.

R-02-6.846. COMPRA E VENDA. Em 22 de Outubro de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda, compromisso com pacto de retrovenda, lavrada às fls. 051/053, do livro nº 22, do 2º Ofício local em 30/08/04, pelo Tabelião Divino Pereira da Costa. O imóvel constante da presente matrícula e AV-01 foi adquirido por **LUÍZA NUNES DA SILVA**, brasileira, técnica em Enfermagem, portadora da cédula de identidade RG nº 1.550.030-SSP-GO e do CPF/MF nº 333.022.431-20, casado civilmente sob o Regime da Comunhão Parcial de bens, com **ANTÔNIO ALVES DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1.180.201-SSP-GO e do CPF/MF nº 268.122.231-15, residentes e domiciliados à Rua Mangueira, Casa A, Bloco 41, SAMA, nesta cidade; pelo preço R\$ 1.850,00 (um mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo que para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 6.969,17 (seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos) pela coletoria Municipal local, por compra feita a **SAMA - MINERAÇÃO DE AMIANTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 15.104.599/0001-80, com sede na Mina de Cana Brava, nesta cidade; Gravame: Foi pactuado entre as partes que, a outorgante reserva para si os direitos determinado pelo art. 505, do código Civil; as demais condições são as constantes do presente título, dou fé. (a) Daisyone Pereira Amaral Siqueira, Oficial o escrevi.

R-03-6.846. COMPRA E VENDA. Em 13 de Setembro de 2012. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Contrato nº 1.4444.0104771-0, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel constante da presente matrícula e AV-01, foram adquiridos por **LUÍZ CARLOS CARDOSO PERES**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1976, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 3724365, expedida por DGPC/DF em 08/02/1995 e do CPF/MF nº 783.700.351-91, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, seu cônjuge **ELEYDE MARQUES DE AGUIAR CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/10/1981, agente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 4095809, expedida por DGPC/GO em 16/07/1997 e do CPF/MF nº 994.293.301-87, residentes e domiciliados à Rua Mangueira, nº 41, Qd. 09, Lt. 30, Cond. Vila Sama, nesta cidade; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 27.749,92 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), com recursos da conta vinculada de FGTS, se houver e R\$ 62.250,08 (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e oito centavos), conforme financiamento concedido pela CAIXA; por compra feita à **LUÍZA NUNES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/05/1.963, enfermeira nutricionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1550030, expedida por SSP/GO em 24/03/1983 e do CPF/MF nº 333.022.431-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANTÔNIO ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1960, mecânico, portadora da cédula de identidade RG nº 1180201, expedida por SSP/GO em 04/09/1978 e do CPF/MF nº 268.122.231-15, residentes e domiciliados à Av. Curitiba, nº 62, Qd. 04, Jardim Brasil, nesta cidade. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente transação foi pago na quantia de R\$ 832,49, deduzido de três por cento sobre o valor de R\$ 27.749,92, conforme Guia nº 460/2012, da Coletoria Municipal local; As demais cláusulas e condições são as constantes do



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



referido Instrumento, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-04-6.846. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 13 de Setembro de 2012. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Contrato nº 1.4444.0104771-0, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel constante da presente matrícula e AV-01, foram dados em primeira e especial garantia do pagamento à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Luziano Tavares de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de Identidade RG nº 3.774.668-SSP-GO inscrito no CPF/MF sob nº 910.249.431-00, matrícula nº 088.068-5, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e protestos Brasília, Distrito Federal, as fls. 028, do livro 2.886, em 04/07/2011, e subestabelecimento lavrado no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia-GO, livro 47-S as fls. 032/033, em 25/01/2012, doravante designada CEF; pelos devedores Fiduciários: **LUIZ CARLOS CARDOSO PERES**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1976, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 3724365, expedida por DGPC/DF em 08/02/1995 e do CPF/MF nº 783.700.351-91, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, seu cônjuge **ELEYDE MARQUES DE AGUIAR CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/10/1981, agente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 4095809, expedida por DGPC/GO em 16/07/1997 e do CPF/MF nº 994.293.301-87, residentes e domiciliados à Rua Mangueira, nº 41, Qd. 09, Lt. 30, Cond. Vila Sama, nesta cidade; valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 62.250,08** (sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e oito centavos), que será amortizado em **360 meses** (trezentos e sessenta meses), prestações no valor de R\$ 660,28 (seiscentos e sessenta reais e vinte e oito centavos); vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/10/2012, e o restante sucessivamente até a última prestação; Os juros, reajustes e demais encargos financeiros são os constantes do presente Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devido pela presente foi recolhido na quantia de R\$ 622,50, deduzido de 1% sobre o valor Financiado, conforme Guia nº 460/2012, da Coletoria Municipal local; As demais cláusulas e condições constam no referido Instrumento, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

AV-05-6.846. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Certifico que, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, emitida em data de 10 de Setembro de 2012, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0104771-0, representativa da Garantia Fiduciária objeto do R-04 supra, nas condições constantes do mesmo, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

AV-06-6.846. Protocolo n.º 54.741, de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/09/2025, firmado pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através de seu procurador Milton Fontana, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, Apresentou e arquivou-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 3.004,55 (três mil, quatro reais e cinquenta e cinco centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 100.151,53 (cem mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), conforme DUAM 223040441286, recolhimento em 24/09/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00142510296139925760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$558,84; ISSQN: R\$27,94; FUNDESP/GO: R\$55,88; FUNEMP/GO: R\$16,77; OAB/DATIVOS: R\$11,18; FUNPROGE/GO: R\$11,18; FUNCOMPGO: R\$16,77; FUNDEPEG/GO: R\$6,99; Total: R\$: 705,55. Minaçu/GO, 29 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Solange Cordeiros dos Santos Portilho - Escrevente Substituta.

AV-07-6.846. Protocolo n.º 54.741, de 31/01/2025 - RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00142510293798125640002. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNCOMPGO: R\$1,28; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; Total: R\$: 53,81. Minaçu/GO, 29 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Solange Cordeiros dos Santos Portilho - Escrevente Substituta.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
GABRIELLA GONÇALVES BARBOSA / TITULAR



Observações: 1) Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XII da Lei n.º 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação; 2) o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Política de tratamento de dados: As partes declaram que foram informadas e concordam com o tratamento e armazenamento seguro (backup) de seus dados pessoais, de acordo com a Lei 13.709/18 - LGPD. Estão cientes de que este documento pode ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, sem necessidade de autorização expressa das partes, bem como a demonstração de dados, ambos dentro dos limites legais, por ser um instrumento público nos termos do Art. 16 da Lei 6.015/73. Além disso, estão cientes e concordam com nossa política de privacidade e termo de consentimento, que podem ser acessados integralmente pelo site www.cartoriominacu.com.br.

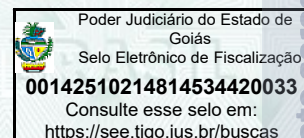
O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Minaçu/GO, 30 de outubro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Solange Cordeiros dos Santos Portilho
Escrevente Substituta

Emolumentos.....: R\$88,84
Taxa Judiciária...: R\$19,17
Fundos.....: R\$21,55
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYB8T-UPZTQ-YUPY4-7WVKN>

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital
00001-10000