

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 24.519, CNM n.º 025098.2.0024519-60**, 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:

Uma fração ideal de **134,30 m2** ou seja **22,38%** da área do terreno, correspondente à **CASA 01**, sendo: **80,73 m2** de área privativa coberta; **38,27 m2** de área privativa descoberta e **15,30 m2** de área comum, estrutura de telhado de madeira, coberta com telhas de fibrocimento, paredes de tijolos, pisos e revestimentos cerâmico, forro de laje c/ revestimento em gesso, bancadas e soleiras de granito, portas e janelas de vidro temperado, fechada a muros, com portão, contendo sete (07) cômodos, sendo: 02 quartos, banheiro social, sala de estar/TV, cozinha, área de serviço e garagem, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária com rede pública de esgoto e foi gasto na construção entre mão de obra e materiais de construção a cerca de R\$ 99.540,09, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMORAS 3**, edificado no **LOTE RESIDENCIAL DE N.º 31A/32**, da **QUADRA 06**, situados à **RUA RS-02**, no Loteamento **RESIDENCIAL SUSSUAPARA**, nesta Cidade, com a área de **600,00 m2**, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente divide com a Rua RS-02, numa extensão de 20,00 metros; pelo lado direito divide com o lote n.º 31, numa extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo divide com o lote 33, numa extensão de 30,00 metros e, pelos fundos divide com os lotes n.ºs 12 e 13, numa extensão de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PATRICIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, filha de Jovenil Divino da Silva e Vilma Rodrigues de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG. n.º 5105889-SPTC-GO, e inscrita no CPF/MF n.º 024.746.791-03, residente e domiciliada na Rua Ponte Boa Vista Viela 1 n.º 07, Centro, Bela Vista de Goiás-GO. **REGISTROS ANTERIORES: R-3-AV-4-23.593**, ficha 01 do livro 2. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 10 de junho de 2020. (as.) _____ João Batista da Silva - Sub-Oficial.....

R-1-24.519 - COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 65.669 - 23/07/2.020 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n.º 8.4444.2351305-3 de 22 de Julho de 2020, devidamente assinado pelas partes. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo **Sr. EDUARDO VINICIUS DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/06/1989, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 5224563-SPTC-GO e do CPF. n.º 026.989.361-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Eugenio Jardim Qd. 09, Lt. 09, Setor São Jorge, nesta Cidade. POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA DA MATRÍCULA. VALOR: R\$ 160.000,00. O ITBI, foi recolhido no Banco Itaú S/A, agência desta cidade, no valor de R\$ 1.440,00, conforme DUAM n.º 2007696 - autenticação: D9B66A9F90C353C3B9AE901902DC16E27308D2E. **CONDIÇÕES:** As mesmas descritas no contrato. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 23 de Julho de 2020. (as.) _____ Joanilson de Moraes e Souza Neto - Oficial Interino.....

R-2-24.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 65.669 - 23/07/2020 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n.º 8.4444.2351305-3 de 22 de Julho de 2020, devidamente assinado pelas partes. O imóvel constante do R-1-24.519, foi dado em alienação fiduciária em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, **Daniel Lima**, brasileiro, casado, nascido em 26/10/1986, economiário, portador da CI.RG. n.º 2.268.816-SSP-DF e CPF. n.º 001.280.321-97. Pelo(s) devedor(es): **Sr. EDUARDO VINICIUS DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/06/1989, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a)



OSVALDO JOSÉ GONÇALVES DE MESQUITA FILHO - REGISTRADOR

Registro de Imóveis
Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas

de Carteira de Identidade n.º 5224563-SPTC-GO e do CPF. n.º 026.989.361-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Eugênio Jardim Qd. 09, Lt. 09, Setor São Jorge, nesta Cidade. Agência responsável pelo contrato: **2079 Goiânia-GO**. B) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1) Origem do Recurso: **FGTS**. Modalidade: **Aquisição de Imóvel Novo**. B2) Sistema de Amortização: **Price**. B2.1) Índice de Atualização do Saldor Devedor: **TR**. B3) **SFH**. B4) Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 160.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: **R\$ 128.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 27.314,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.686,00**. B5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se aplica**. B6) Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 128.000,00**. B7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00**. B8) Prazo Total (meses): **360**. B8.1) Amortização (meses): 354. B8.2) Carência (meses): 6. B9) Taxa de Juros: B9.1) Sem Desconto % (a.a.): Nominal: **8.1600** - Efetiva: **8.4722**. B9.2) Com desconto % (a.a.): Nominal: **5.5000** - Efetiva: **5.6408**. B9.3) Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal: **5.0000** - Efetiva: **5.1161**. B9.4) Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: **5.0000** - Efetiva: **5.1161**. B10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 692,17**. Prêmios de Seguros: **R\$ 26,40**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 0,00**. Total: **R\$ 718,57**. B11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/08/2020**. B12) Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B13) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: **Débito em Conta Corrente**. B14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 2.411,08**. B14.2) - Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.588,92**. B15) Data do Habite-se: **25/05/2020**. **As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato**. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás - GO, 23 de Julho de 2020. (as.) _____ Joanilosn de Moraes e Souza Neto - Oficial Interino.:.....

Av.3-24.519, Prenotado sob o nº. 79.496 aos 10/02/2026 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÕES CADASTRAIS.

Promovo a presente esta averbação, para fazer constar os seguintes dados do imóvel objeto desta matrícula: CÓDIGO DE ENDEREÇO POSTAL-CEP n.º 75.240-000. Inscrição Municipal no cadastro do Município de Bela Vista de Goiás: 001.024.0006.0506.0001 A averbação é realizada nos moldes do art. 440-AQ do Provimento n. 149/CNJ, incluído pelo Provimento n. 195/CNJ. Valor Total do Ato: R\$ 46,76. Emolumentos: R\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 57,56. ISS: R\$ 2,23. Selo de Fiscalização: 01612602114701225640012. Dou Fé. Bela Vista, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta. _____.

Av.4-24.519, Prenotado sob o nº. 79.496 aos 10/02/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

– A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada, conforme requerimento datado de 17.09.2025, em Florianópolis, procede-se à presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fazer constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. O fiduciante foi regularmente intimado para, no prazo legal de 15 (quinze) dias, purgar a mora mediante o pagamento das prestações vencidas e dos demais encargos contratuais, não tendo ocorrido a purgação no prazo assinalado. ITBI devidamente recolhido, no valor de R\$ 4.221,93 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e noventa e três centavos), correspondente à alíquota de 2,5% incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 168.877,30, conforme DUAM nº 2896034, quitado. Valor Total do Ato: R\$ 877,41. Emolumentos: R\$ 815,99. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): 1.075,29. ISS: R\$ 40,80. Selo de Fiscalização: 01612602123720625770000. Dou Fé. Bela Vista, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Substituta. _____.

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\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,99, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,93.

“CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS”.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás/GO, **12 de fevereiro de 2026.**

Rhafaella Fernanda Lopes de Gouveia
Substituta

SELO DIGITAL:01612602113035934420017

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

RHAFELA FERNANDA LOPES DE GOUVEIA:05281360116

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis, Reg. de Tít. e Doc. Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[01612602113035934420017](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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