

República Federativa do Brasil



COMARCA DE CRIXÁS

ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Prudêncio Ferreira esq. com a Rua Raimundo Eloy, Centro. Tel.62 3365-1313

Email: cartoriocrixas@gmail.com

Inácio da Luz Araújo
1º Oficial

Manoel da Luz Araújo
Suboficial

Elenice Bastos de Souza
Jean Inácio S. Araújo
Vera Lúcia D. Leandro
Escreventes

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Inácio da Luz Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Crixas, Estado de Goiás na forma da lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 10.899, CNM Nº 026765.2.0010899-74**, 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 **IMÓVEL:LOTE URBANO Nº 04-A DA QUADRA 05, COM ÁREA DE 169,00 M², situado à Rua B, do Loteamento, SETOR MORADA DO SOL, desta cidade de Crixás-Go**, contendo os seguintes limites e confrontações: Frente para Rua B, com 13,00 metros; pela linha de fundo divide com o lote 03, com 13,00 metros; pelo lado direito divide com o lote 05, com 13,00 metros; pelo lado esquerdo divide com o lote 04, com 13,00 metros; **Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CRIXÁS; Título Aquisitivo: AV.1-M-10.894** de ordem, deste Cartório; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

R.1-M-10.899-Feito em 30 de maio de 2017, Por Título de Domínio de Terrenos Urbanos, expedido em 30/05/2017; PREFEITURA MUNICIPAL DE CRIXÁS, através de seu Prefeito, Plínio Luis Nunes de Paiva, vendeu ao **outorgado comprador:- LUCIANO SILVA MONTEIRO SOUSA**, CPF nº 780.889.091-04 e CI. nº 230412-SE/TO, brasileiro, eletricitista, divorciado, residente e domiciliado em Crixás-Go; **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo preço de R\$ 253,50 (duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos) sem condições; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

AV.2-M-10.899-Feito em 14 de junho de 2017, Por Requerimento desta data, assinado pelo Proprietário **LUCIANO SILVA MONTEIRO SOUSA**, representado pelo procurador, Octaviano Neves Dietz, conforme procuração lavrada nestas Notas, fica incorporado ao R.1 e matrícula acima, Edificações constantes de: UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, CONTENDO: 01 Sala; 01 Cozinha; 01 Quarto; 01 Suite; 02 WC; 01 Área de Serviço, com área total construída de 69,93 m²; Tudo de conformidade com Planta e Documentação exigida por Lei, em anexo, assinado pelo Eng. Civil, Rafael de Paula Quintino, CREA/GO. 24167/D; Bem como todas as demais documentações exigidas por Lei, processo arquivado em Cartório; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

R.3-M-10.899-Feito em 03 de julho de 2017, Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH; Nº 8.4444.1601417-9, com Caráter de Escritura Pública na forma do § 5º Art.61 da Lei nº 4380/64, firmado em 28/06/2017; **VENDEDOR:- LUCIANO SILVA MONTEIRO SOUSA**, CI. nº 230412-SSP/TO e CPF 780.889.091-04, brasileiro, eletricitista, divorciado, residente e domiciliado na R. Hipolito, s/n, Q. 12 L. 2, setor Oeste, Santa Terezinha de Goiás-Go; **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:-ELIANE RODRIGUES DE SOUZA**, CI. nº 5026513-OTOE/GO e CPF 032.595.311-22, brasileira, cabeleireira, solteira, residente e domiciliada

na R. Ricardo das Neves, 25, Q.2 L.31, Centro, Crixás-Go; **O IMÓVEL CONSTANTE DO AV.2 E MATRÍCULA ACIMA**, cujo valor da compra e venda é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); RATIFICANDO com este registro todas as Cláusulas, Parágrafos e Condições descritos no referido Contrato, mesmo as aqui não descritas,arquivado em Cartório;Eu,Manoel da Luz Araújo-Substituto.

R.4-M-10.899-Feito em 03 de julho de 2017, Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH; N° 8.4444.1601417-9, com Caráter de Escritura Pública na forma do § 5º Art.61 da Lei nº 4380/64, firmado em 28/06/2017; **DEVEDORA FIDUCIANTE:-ELIANE RODRIGUES DE SOUZA**, CI.nº5026513-OTOE/GO e CPF 032.595.311-22, brasileira, cabeleireira, solteira, residente e domiciliada na R. Ricardo das Neves, 25, Q.2 L.31, Centro, Crixás-Go;como **CREDORA FIDUCIÁRIA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Agência de Santa Terezinha de Goiás-Go, representado pelo Gerente, Claudio Roberto Pessoa Chaves, Mat. 053371-3, CI. 2273556-SSP/GO, CPF 776.392.271-00; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; **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\$ 95.000,00 composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.181,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 819,00; Recursos Próprios: R\$ 14.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor total da Divida (Financiamento + Despesas Acessórias):R\$ 80.181,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$ 95.000,00; Prazo Total (Meses): 360; Taxa de Juros % a.a-SEM DESCONTO - Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; COM DESCONTO-Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; REDUTOR 0,5% FGTS-Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Prestação: R\$ 590,22; TX. Adm: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,95; Total:R\$ 605,17; Vencimento do 1º Enc. Mensal: 25/07/2017 e as demais no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do Contrato; Tx.Adm.R\$ 2.524,81; Diferencial na TX de Juros: R\$ 18.475,19; Data do Habite-se: 01/06/2017; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora ALIENA à CAIXA, O IMÓVEL CONSTANTE DO AV.2, R.3 E MATRÍCULA ACIMA**, 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 a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel; RATIFICANDO com este registro todas as Cláusulas, Parágrafos e Condições descritos no referido Contrato, mesmo as aqui **NÃO** descritas, arquivado em Cartório; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

AV.5-M-10.899-Feito em 23 de dezembro de 2024, Conforme Requerimento em Ofício/CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência-Florianópolis, de 07/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - instruído de acordo com Art.26 §7º da Lei Federal 9.514/97, com prova da intimação, bem como Certidão do Decurso do Prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplimento do **Devedora Fiduciária:-ELIANE RODRIGUES DE SOUZA**, CPF 032.595.311-22, **FOI CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DO AV.2, R.3/4 E MATRÍCULA ACIMA**, em favor da Credora Fiduciária:-**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 Brasilia-DF, por sua Agência em Crixás-Go; Valor da Consolidação: R\$ 98.892,79 com base no valor da garantia atualizado em sistema; Pagou ITBI em favor do município de Crixás-Go, conforme Guia nº 280/2024 - no valor de R\$ 2.969,78 (dois mil e novecentos e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos) devidamente quitado pelo Coletor Municipal; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Crixás, 23 de dezembro de 2024.

Emolumentos..... R\$ 83,32
ISS/FUNDOS..... R\$ 21,88
Taxa Judiciária.. R\$ 18,29
Total..... R\$ 123,49

República Federativa do Brasil



COMARCA DE CRIXÁS

ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Prudêncio Ferreira esq. com a Rua Raimundo Eloy, Centro. Tel.62 3365-1313

Email: cartoriocrixas@gmail.com

Inácio da Luz Araújo
1º Oficial

Manoel da Luz Araújo
Suboficial

Elenice Bastos de Souza
Jean Inácio S. Araújo
Vera Lúcia D. Leandro
Escriventes

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00642412233154634420003

Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQUMB-U9UEL-QMQEF-R6P4W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vera Lucia Damacena Leandro (CPF ***.458.781-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RQUMB-U9UEL-QMQEF-R6P4W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>