

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Bárbara de Goiás - Goiás

Adrian de Matos Barbosa - Oficial

Avenida Pedro Lúcio Qd. 37 Lt. 04 - Centro Tel. (62) 99668-6400

Email: contato@cartoriosantabarbara.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Adrian de Matos Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, do Distrito Judiciário de Santa Bárbara de Goiás, Comarca de Nazário, Estado de Goiás.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 1.631**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº1.631**: DATA: 26 de fevereiro de 2019.

Imóvel: Um lote para construção urbana identificado como lote 38 da quadra 01 do Conjunto Mariano Abreu de Sá, Santa Bárbara de Goiás/GO, com área superficial de 252,29m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela frente, confrontando com a Rua Antônio R. Moraes na extensão de 10,20 metros; pelo lado direito de quem da via pública vê o lote, confrontando com o lote 36 na extensão de 25,00 metros; pelos fundos, confrontando com o lote 37 na extensão de 9,98 metros; pelo lado esquerdo de quem da via pública vê o lote, confrontando com o lote 40 na extensão de 25,00 metros. **Proprietário: MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.264.166/0001-40, com sede administrativa à Praça Gerônimo Bento, número 64 – Centro, Santa Bárbara de Goiás/GO. **Cadastro**: Cadastrado junto à municipalidade sob o número 792. **Registro Anterior**: R-05-363, Livro 2-G, ficha 01, deste Registro. Matrícula aberta em razão de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S, observados os ditames da Lei 13.465/2017. O Oficial designado - Danilo Ferro Oliveira.

R-01-1.631: DATA: 26 de fevereiro de 2019. Nos termos da **Certidão de Regularização Fundiária – CRF** expedida aos 16 de outubro de 2018 pelo **MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.264.166/0001-40, com sede administrativa à Praça Gerônimo Bento, número 64 – Centro, Santa Bárbara de Goiás, representada por seu Prefeito Municipal **Wagner Vaz da Silva**, brasileiro, divorciado, agente político, portador da Carteira de Identidade de Registro Geral (RG) número 239.526 expedida pela SESP/GO, inscrito no CPF/MF sob número 091.037.911-49, residente e domiciliado em Santa Bárbara de Goiás/GO; com amparo na Lei 13.465/2017; **DEUSMAR ANTONIO ANDRADE**, brasileiro(a), filho(a) de Joao Andrade Filho e Maria Augustinha Andrade, solteiro(a), lavrador, portador da Carteira de Identidade de Registro Geral (RG) número 2044093 expedida pela SSP/GO; inscrito no CPF/ME sob o número 320.850.791-72; residente e domiciliado à Rua Antonio R Moraes, quadra 01, lote 38, Conjunto Mariano Abreu de Sá, Santa Bárbara de Goiás/GO; foi beneficiado(a) pela **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** do imóvel desta matrícula e se tornou pleno proprietário do mesmo para todos os fins legais e de direito. O referido é verdade e dou fé. O Oficial designado - Danilo Ferro Oliveira.

R-02-1.631: DATA: 31 de julho de 2023. Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - No Sistema Financeiro de Habitação** nº8.4444.3024977-3, datado de 24/07/2023, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **VICENTINA ALVES CABRAL DE ALMEIDA**, brasileira, servidor publico municipal, filha de EDITE ALVES CABRAL e MANOEL TORRIS CABRAL, portadora de Carteira de Identidade nº1061420, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 16/08/2022 e do CPF nº212.847.761-15, separado(a) judicialmente,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Bárbara de Goiás - Goiás

Adrian de Matos Barbosa - Oficial

Avenida Pedro Lúcio Qd. 37 Lt. 04 - Centro Tel. (62) 99668-6400

Email: contato@cartoriosantabarbara.com

residente e domiciliada na Av. Jose Pereira Dos Santos, Qx, L-30, 999, St. Ana Alves, Santa Barbara de Goiás-GO, por compra feita à **DEUSMAR ANTONIO ANDRADE**, brasileiro, administrador, filho de MARIA AUGUSTINHA ANDRADE e JOAO ANDRADE FILHO, portador da CNH nº03825068192, expedida por DETRAN/GO em 13/09/2019 e do CPF nº320.850.791-72, solteiro, residente e domiciliado na Av. Nelson Francisco Margarida, 325, Setor Centro, Santa Barbara de Goiás-GO; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo o valor de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)** para aquisição do terreno, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$129.029,57**; Recursos Próprios: **R\$60.970,43**; constando no mesmo título a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta Serventia, sendo parte integrante deste registro. Pagou o ITBI "Inter-Vivos", no valor de R\$300,00 sob a DUAM nº41.419, referência 07/2023, em 26/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Bárbara de Goiás, 31 de julho de 2023. (a.)- Aryones Matteus Marcelino da Cruz - Oficial Substituto.

R-03-1.631: DATA: 31 de julho de 2023. **Alienação Fiduciária em Garantia.** Nos termos do Contrato de que trata o registro de número R-02 da presente matrícula, a adquirente e fiduciante **VICENTINA ALVES CABRAL DE ALMEIDA**, qualificada no R-02; aliena o imóvel constante da presente matrícula **em propriedade fiduciária** à credora e fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada, 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, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por DANIEL LIMA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 26/10/1986, economiário, portador da Cédula de Identidade Profissional nº42.846, expedida por OAB/GO em 11/04/2015 e do CPF nº001.280.321-97, com endereço comercial na Avenida Vera Cruz, Qd. 46 Lt. 03/04, Jardim Guanabara, Goiânia/GO, conforme mandato lavrado às folhas 058/059, do livro 3561P, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF, e conforme mandato lavrado às folhas 186/191, do livro 2820-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 056/061, do livro 2823-P, em 04/05/2023, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas - Cartório Antônio do Prado, de Goiânia-GO; doravante denominada CAIXA; Agência Responsável pelo contrato: 3724 - JARDIM GUANABARA-GO; para garantia da dívida no valor de **R\$129.029,57** (cento e vinte e nove mil, vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos), sendo o valor total deste contrato: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), e de toda e qualquer obrigação pecuniária assumida no Contrato registrado sob o número de ordem R-02 na presente matrícula, a ser resgatada em **209 (duzentos e nove) meses**, nos quais os encargos mensais serão reajustados nos termos do Contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 25/08/2023, no valor total de **R\$1.387,31**. Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado nesta Serventia, sendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Santa Bárbara de Goiás, 131 de julho de 2023. (a.)- Aryones Matteus Marcelino da Cruz - Oficial Substituto.

AV-4-1.631. Protocolo nº 8.035, em 24/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 14/03/2025, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$129.029,57 (cento e vinte e nove mil, vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Santa Bárbara de Goiás - Goiás

Adrian de Matos Barbosa - Oficial

Avenida Pedro Lúcio Qd. 37 Lt. 04 - Centro Tel. (62) 99668-6400

Email: contato@cartoriosantabarbara.com

instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada, 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, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, considerando que os devedores fiduciante VICENTINA ALVES CABRAL DE ALMEIDA, retro qualificada, após ter sido regularmente intimada em 26/09/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Alienação Fiduciária registrada sob o R-03, junto à credora, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *intimação* 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 (sessenta) dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI nº 87723, datada de 10/03/2025, emitida pelo Município de Santa Bárbara de Goiás, no valor de R\$129.029,57 (cento e vinte e nove mil, vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos). Dou fé. Selo de fiscalização: 03222503212164225430004. 28 de março de 2025. Anna Laura de Faria Martins - Oficial Substituta.

Emolumentos de Certidão: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; FUNDESP (10%): R\$ 8,88; FUNEMP (3%): R\$ 2,67; FUNCOMP (3%): R\$ 5,33; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,78; FUNPROGE (2%): R\$ 1,78; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,11; ISSQN (4%): R\$ 3,55; **TOTAL: R\$ 133,11.**

O referido é verdade e dou fé.
Santa Bárbara de Goiás/GO, 02/04/2025

Adrian de Matos Barbosa - Oficial



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

03222504012213334420002

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