

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

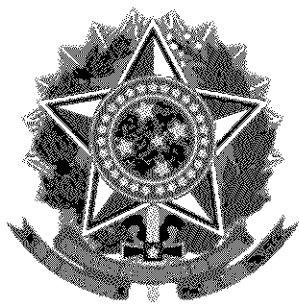
*Eu, **Josafá Souza de Oliveira** - Oficial Respondente do Registro de
Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas,
Comarca de Edéia, Estado de Goiás, na forma da Lei etc.*

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro 2 de Registro Geral, CNM 026666.2.0007386-41, encontrei a matrícula 7.386, feito em data de 25 de novembro de 2020. Referindo-se, IMÓVEL: Um lote de terras de número dezenove-B (19-B), da quadra 10 (10), Setor Vale do Sol, situado nesta cidade de Edéia-GO, à Rua 17, com a área total de 125,12 metros quadrados (125,12m²), medindo: 07,42 (07,42) metros de frente pela Rua 17; 11,00 (11,00) metros mais 08,10 (08,10) metros pelo lado direito, dividindo com os lotes nº 19 e 19-A (19 e 19-A); 15,50 (15,50) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 18 (18); e, finalmente, 07,70 (07,70) metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 20 (20). PROPRIETÁRIOS: **CARLOS ANTONIO PEDRO DA SILVA**, comerciante, portador da C.I. (RG) sob o nº 2.265.720-SSP-GO e do CPF nº 549.430.001-34, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **Regianita Ribeiro de Oliveira Silva**, técnica em enfermagem, portadora da C.I.(RG) sob nº 3118135-2ª Via-SPTC-GO e do CPF nº 574.943.391-91, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, Qd. 33, Lt. 17, Centro, Edéia-GO. Registros Anteriores: R.1-7.026 e AV.2-7.026, ficha 01, Livro 02-Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 25 de novembro de 2020. Eu, Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo nº 50.505. Emol: 35,40. Tx.Jud./Prenotação: consta na Av.2-7.026. Fundos: 14,16. ISS:1,06. Valor Total:50,62.

AV.1-7.386- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12/11/2020, apresentado hoje a este Cartório pelo proprietário Carlos Antonio Pedro da Silva, supra qualificado, o qual apresentou a Certidão de Aprovação nº 128/20, expedido pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Edéia-GO, em data de 12/11/2020, bem como uma CND/INSS nº 002072020-88888637, CEI: 90.004.95637/64, emitida em 10/11/2020, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a construção de Um imóvel residencial situado no lote 19-B da quadra 10, na Rua 17, Setor “Vale do Sol”, Edéia-GO, com 01 sala/cozinha, 02 quartos, destes 01 suíte, 01 banheiro social, 01 área de serviços, totalizando 66,00 m2 de área construída em alvenarias, coberto com telhas de fibrocimento onduladas, estilo caixote, forro laje, banheiros com paredes revestidas, vigamento metálico, piso cerâmica, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas e embutidas, com portão metálico na frente, avaliado para efeito de cobrança de emolumentos em R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Edéia, 25 de novembro de 2020. Epaminondas de Faria - Oficial. Protocolo nº 50.507. Emol: 257,26. Tx.Jud. 15,62. Fundos: 102,91. ISS:7,72. Valor Total: 383,51.

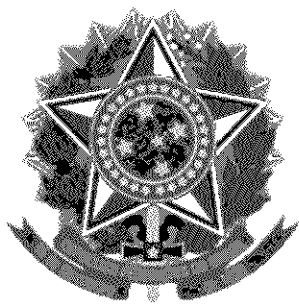
R.2-7.386- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2470537-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado pelas partes em Indiara-GO, aos 15 de janeiro de 2021, com a Interveniência da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SUZANNA MARQUES GOMES, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em [data-nascimento],



economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 4328626, expedida por SSP/GO em 13/05/2008 e do CPF 006.280.611-45 conforme procuração lavrada às folhas 17/18, do livro 3416-P, em 26/12/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 144, do livro 2161-P, em 20/08/2020, no Cartório Antônio do Prado, de Goiânia, GO., doravante denominada CAIXA., os proprietários **CARLOS ANTONIO PEDRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1971, socio de empresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2265720, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 30/07/1990 e do CPF 549.430.001-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **REGIANITA RIBEIRO DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1971, sem ocupação, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3118135, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 25/06/2004 e do CPF 574.943.391-91, residentes e domiciliados em R 17, 0, 010 L 19b, Sol Do Vale em Edeia/GO, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para **GABRIEL LOPES PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/08/2000, trabalhador de usinagem de metais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7036575, expedida por Polícia Civil/GO em 08/06/2017 e do CPF 078.168.441-23, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSIANE MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5486698, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 05/07/2007 e do CPF 046.246.261-76, residentes e domiciliados em R 18, 0, Q 14 L 16, Vale Do Sol em Edeia/GO., pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, sendo: R\$ 25.245,00, pagos com recursos próprios; R\$ 1.755,00 pagos através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 108.000,00, através do financiamento concedido pela Credora/Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 4475 INDIARA-GO. O I.T.B.I. Inter-Vivos foi recolhido no Banco do Brasil S/A, em nome da Prefeitura Municipal de Edéia, no total de R\$ 1.278,00, em 25/01/2021, conforme Guia de Informação nº 219/20 e DAM s/nº autenticado mecanicamente assim: B.A4C.299.B24.1AE.015. As partes dispensaram no instrumento as certidões fiscais e de feitos ajuizados. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de fevereiro de 2021. Epaminondas de Faria-Oficial. Emolumentos Cotados no R.3.

R.3-7.386- Consta ainda do Contrato do R.2, que o proprietário **GABRIEL LOPES PEREIRA**, e seu cônjuge **JOSIANE MOREIRA**, acima qualificados ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, supra qualificada, em garantia do mutuo em dinheiro para com ela na importância de R\$ 108.000,00, a qual deverá ser paga em 360 meses, em prestações mensais, a partir de 15/02/2021. Para efeitos do Artigo 24, VI, Lei 9.514/97, para fins de venda em público leilão as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 135.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no contrato. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 01 de fevereiro de 2021. Epaminondas de Faria-Oficial. Protocolo sob número **50.933**. Registrado no Lv.02, sob nº R.2 - 7.386 - Registro Compra e Venda/Interveniência Primeira Aquisição; R.3 - 7.386 - Alienação Fiduciária/Primeira Aquisição. Emol: 1.757,61. Tx.Jud. 15,62. Fundos: 703,04. ISS:52,73. Valor Total: 2.529,00.

AV.4-7.386 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do Requerimento, datado e assinado aos 07/11/2025, em Florianópolis, dirigido a este Cartório, pelo(a) Credor(a) Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado(a); instruída com o ITBI, Identificação do Débito: 332995, pago conforme identificação nº CEF042B0511250220785001091, no valor de **R\$ 4.277,00** (quatro mil duzentos e setenta e sete reais), promove a presente averbação, como averbado fica pelo preço de **R\$ 142.373,60 (cento e quarenta e dois mil trezentos e setenta e três reais e sessenta centavos)** para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas.

JOSAFÁ SOUZA DE OLIVEIRA
OFICIAL RESPONDENTE

Federal n.º 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com suas benfeitorias**, em nome da fiduciária e requerente, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 daquele diploma legal supra, ou seja, os proprietários somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. **Avaliação: R\$ 142.373,60 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e três reais e sessenta centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Edéia, 04 de março de 2026. Eu, Josafá Souza de Oliveira – Oficial Respondente. Protocolo **56.039**, em 04/03/2026. Emol.: 613,46. Tx.Jud.: 20,62. Fundos: 148,77. ISS: 18,40. Valor Total: 801,25. Selo: **02882603033993725430007** - **Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>**.

É o que, quanto ao pedido me cabe certificar.

Edéia, 04 de março de 2026 .

Pedido de Certidão N° 39198

Certidão válida por 30 dias ao decorrer da data de sua emissão

Josafá Souza de Oliveira
Oficial Respondente



Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 2,78.

