



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

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 10.721, CNM n.º 028811.2.0010721-70**, 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: Um lote de terras urbano, de n.º 03, da quadra n.º 05, da Avenida Flamingo, esquina com a Rua dos Pardais, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SERRA VERDE" - 2ª Etapa, nesta cidade, com a área de 426,60 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 16,36 metros, mais 3,15 metros de chanfro e divide com a própria Avenida Flamingo; Pela face direita, mede 26,28 metros e divide com a Rua dos Pardais; Pela face esquerda, mede 25,43 metros e divide com o lote n.º 02; Pela linha de fundo, mede 13,19 metros e divide com o lote n.º 04, todos da mesma quadra". **DE PROPRIEDADE: PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR - PLANAHP LTDA**, estabelecida na Rua Alba Gonzaga, n.º 100, Sala 02-B, Centro, na cidade Unai-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.224.117/0001-11, conforme 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social. REGISTRO ANTERIOR: R-2-7.813, às fls. 92, do livro 2, deste CRI. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-1-10.721 - PROT. 37.150 - 13/08/2012: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23/07/2012, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta Comarca, no livro n.º 0212, às fls. 116/119, pelo 2º Tabelião Substituto, Bel. Eduardo Ramos Silva Barbosa, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: **LEANDRO GONÇALVES PRAXEDES** - brasileiro, Farmacêutico, portador do RG n.º 3.489.706-2ªVia-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF n.º 835.122.091-49, capaz, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Da. **KELEN CRISTINA DA SILVA PRAXEDES**, brasileira, Comerciante, portadora do RG n.º 3.754.974-2ªVia-DGPC-GO, e inscrita no CPF/MF n.º 862.155.581-68, residente e domiciliado à Rua Rio Claro, n.º 2.025, Setor Montes Belos, nesta cidade; por compra feita ao Plano Nacional de Habitação Popular - PLANAHP LTDA, acima qualificado; pelo valor de R\$ 23.000,00 (Vinte e Três Mil Reais); e, demais condições constantes da presente Escritura. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-2-10.721 - PROT. 37.226 - 24/08/2012: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14/08/2012, lavrada no Tabelionato 1º de Notas desta Comarca, no livro n.º 0213, às fls. 020/022, pelo 2º Tabelião Substituto, Bel. Eduardo Ramos Silva Barbosa, a área de 220,20 metros quadrados, constantes do R-1-10.721, objeto da presente matrícula, foi adquirido por: **ALDEMICE MARIA ALVES** - brasileira, Funcionária Pública Estadual, portadora do RG n.º 1.130.250-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF n.º 816.992.711-00, capaz, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, com o Sr. **NICANOR ALVES DA SILVA**, brasileiro, Servidor Público, portador do RG n.º 729.179-2ªVIA-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF n.º 254.091.071-87, residente e domiciliada à Rua Rio da Prata, n.º 37 Qd. 02 lote 24, Setor Montes Belos, nesta cidade; por compra feita a, Leandro Gonçalves Praxedes e s/m, Da. Kelen Cristina da Silva Praxedes, anteriormente qualificados; pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais); sendo que, a parte do lote, objeto desta outorga, para fins de localização, deverá ser retirada nos fundos do referido lote, dividindo com o lote n.º 04, com frente para a Rua dos Pardais; e, demais condições constantes da presente Escritura. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

AV-3-10.721 - PROT. 37.482 - 16/10/2012: Proceda-se a esta averbação nos termos do Requerimento dirigido a este Oficial de Registro Geral de Imóveis, de 17/09/2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, e acompanhado dos seguintes documentos: Decreto Municipal n.º 674/2010, de 17/09/2012; Memorial Descritivo; Planta Baixa (Área Atual e Área Desmembrada); ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-GO; e, Cópias dos títulos comprobatórios dos domínios; para constar que o imóvel desta matrícula, ou seja, R-1 e R-2-10.721 acima, foi desmembrado, passando a constituir-se por dois (02) lotes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

distintos, sendo eles: o de nº 03, da quadra nº 05, com a área de 206,40 metros quadrados; e, o de nº 03-A, da quadra nº 05, com a área de 220,20 metros quadrados; continuando o de nº 03, da quadra nº 05, com a área de 206,40 m2, nesta matrícula, pertencente a LEANDRO GONÇALVES PRAXEDES E SUA ESPOSA, KELEN CRISTINA DA SILVA PRAXEDES, com as seguintes características: Um lote de terras urbano de nº 03, da quadra nº 05, da Avenida Flamingo, esquina com a Rua dos Pardais, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SERRA VERDE" - 2ª Etapa, nesta cidade, com a área de 206,40 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 16,36 metros, mais 3,15 metros de chanfro e divide com a própria Avenida Flamingo; Pela face direita, mede 11,01 metros e divide com a Rua dos Pardais; Pela face esquerda, mede 10,56 metros e divide com o lote nº 02; Pela linha de fundo, mede 16,29 metros e divide com o lote nº 03-A, na mesma quadra"; e, o de nº 03-A, da quadra nº 05, foi matriculado sob o nº "10.821", do livro 2, deste CRI; tudo conforme faz certo processo arquivado neste RGI. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-4-10.721 - DATA: 17/07/2017 - COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14/06/2017, lavrada nas notas do Cartório Distrital de Rosalândia - GO, desta Comarca, no Livro nº078, fls. 100/102, pelo Tabelião Denner Rocha de Lima Pereira, prenotada neste Serviço Registral sob nº46.356, em 20/06/2017, o imóvel constante do R-1-AV-3-10.721, ou seja a área de 206,40, objeto da presente matrícula, foi adquirido por: **SARAH TEODORO ALVES**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 5.291.806-2ª-VIA, emitida por IIPC/GO e inscrita no CPF sob o nº 032.046.031-21, residente e domiciliada na Rua Padre Toledo Melo, s/n Qd. 218 Lt. 12, Setor Cidade Jardim na cidade de Goiânia - GO; por compra feita á Leandro Gonçalves Praxedes e s/mulher Kelen Cristina da Silva Praxedes acima qualificados; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); não havendo condições. Dou fé, _____ - Registrador Imobiliário.

R-5-10.721 - DATA: 01/10/2021 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário; contrato nº 1.4444.1615580-7, de 13/09/2021, nos termos da Lei n. 9.514/95 e do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 53.744, em 27/09/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-4 acima, com a área de 206,40m², sem benfeitorias; foi adquirido por: DUALDO RODRIGUES DOS SANTOS CNH 01727677205 DETRAN/GO, e CPF n. 959.859.561-72, brasileiro, nascido aos 20/11/1982, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Luiz Neto, nº 712, Qd. 85, Lt. 02, casa 2, Montes Belos, São Luís de Montes Belos-GO; pelo valor de R\$ 102.000,00 (Cento e Dois Mil Reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM nº 247368939; por compra feita à Sarah Teodoro Alves, acima qualificada; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.488,10; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 595,22; ISS R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862109213291709640037. Oficial _____.

R-6-10.721 - DATA: 01/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário; contrato nº 1.4444.1615580-7, de 13/09/2021, nos termos da Lei n. 9.514/95 e do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 53.744, em 27/09/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-5 acima, com a área de 206,40m², sem benfeitorias; foi dado pelo proprietário e devedor fiduciante Dualdo Rodrigues dos Santos, acima qualificado, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts 3/4; Agência responsável pelo contrato: 1943, Praça de São Luis de Montes Belos/GO; nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Lote urbanizado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor destinado ao pagamento da Compra Venda e Composição de Recursos: R\$ 102.000,00 (Cento e Dois



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama

Mil Reais), composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 71.400,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 30.600,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 71.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão: R\$ 102.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias após o vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago; Prazo total (meses): 240; Amortização (meses) 240; Taxa de juros: Taxa de juros balcão > Nominal% (a.a.) 9.7978; Efetiva% (a.a.) 10.2500; Taxa de juros reduzida > Nominal% (a.a.) 8.4175; Efetiva% (a.a.) 8.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+J) > Taxa de juros balcão: R\$ 880,46; Taxa de juros reduzida: R\$ 798,34; Prêmios de seguros > Taxa de juros balcão: R\$ 14,49; Taxa de juros reduzida: R\$ 14,49; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA > Taxa de juros balcão: R\$ 0,00; Taxa de juros reduzida: R\$ 0,00; Total > Taxa de juros balcão: R\$ 894,95; Taxa de juros reduzida: R\$ 812,83; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 05/10/2021; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 396,02; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 990,05; ISS R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862109213291709640037. Oficial _____.**

AV-7-10.721 - DATA: 01/10/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se à esta averbação nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário; contrato nº 1.4444.1615580-7 e da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1615580-7, série: 0921; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 53.744, em 27/09/2021; para constar que a Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; Emitiu sob a forma e condição: Integral e Cartular a presente Cédula; Valor do Crédito: R\$ 71.400,00; Garantia: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária, registrada no R-6 acima; e, demais condições constantes do presente Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 0,00; ISS: R\$ 00,00; Selo Eletrônico: 01862109213291709640037. Oficial _____.

AV-8-10.721 - DATA: 01/10/2021 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n. 1.4444.1615580-7, de 13/09/2021, e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 53.745, em 27/09/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 000092.0546.00005.00003; CCI: 188575**, e, demais condições. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 13,62; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862109213291709640038. Oficial _____.

AV-9-10.721 - Protocolo: 63.351 de 22/01/2026 - AVERBAÇÃO SANEADORA - CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procedo a presente averbação saneadora, na forma do art. 440-AQ, §3º do Código Nacional de Normas, para, em atenção ao princípio da especialidade objetiva (art. 440-AQ, IV, CNM) consignar os seguintes cadastros imobiliários obrigatórios: **CNM: 028811.2.0010721-70; CEP: 76.052-383.** Selo: 01862601212791729700076. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0,00. São Luís de Montes Belos/GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-10-10.721 - Protocolo: 63.351 de 22/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 20/01/2026, após a comprovação de que o devedor e fiduciante Dualdo Rodrigues dos Santos, acima qualificado, foi devidamente intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, bem como, o transcurso, sem purgação da mora, dos prazos descritos nos arts. 26, §7º e art. 26-A, §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação** da propriedade do imóvel



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de São Luís de Montes Belos - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, RTD e Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas

CNPJ: 08.030.295/0001-50

Oficial Titular: Thyago Rodrigues Gama



objeto do **R-5** em nome da fiduciária e credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, imóvel com avaliação fiscal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme Identificação do Débito 894501. O fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro da consolidação (art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997). Selo: 01862601275688525760000. Emolumentos: R\$613,46; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$30,68; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; Total: R\$812,69. São Luís de Montes Belos/GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-11-10.721 - Protocolo: 63.351 de 22/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Procedo à esta averbação nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 20/01/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, objeto do **R-6/AV-7** acima, em razão da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. Tendo sido observado o procedimento legal, foi conferida a **propriedade plena** a credora, com a consequente **extinção da propriedade resolúvel** anteriormente detida pelos fiduciantes. Selo: 01862601233001425640001. Emolumentos: R\$44,53; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,23; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. São Luís de Montes Belos/GO, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

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".

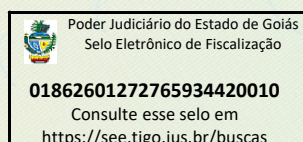
Emolumentos: R\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,17, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,11.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 27 de janeiro de 2026.

Flávia Rosa da Silva Brandão
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

FLAVIA ROSA DA SILVA BRANDAO:04467641165

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Registro de Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01862601272765934420010	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	