



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 13.438, CNM n.º 028811.2.0013438-67**, 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 01, da quadra 09, da Rua 03, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PAINEIRAS"**, nesta cidade, com a área de 250,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente mede 10,00 metros, e divide com a própria Rua 03; Pela face direita, mede 25,00 metros e divide com o lote n.º 02; Pela face esquerda, mede 25,00 metros e divide com a APM 03; Pela linha de fundo, mede 10,00 metros e divide com o lote n.º 20, todos da mesma quadra; **DE PROPRIEDADE DO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PAINEIRAS LTDA** - CNPJ n.º 13.827.529/0001-25, Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (SEDE) 52202949861, com sede na Av. Hermógenes Coelho, n.º 1.200, Centro, nesta cidade de São Luis de Montes Belos-Go., CEP.: 76.100-000; representada por sua sócia-proprietária e administradora, Sra. Selma Maria Neto Cerqueira - CI n.º 882.800-2ª via-SSP/GO e CPF n.º 242.455.501-04, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada a Rua 13, n.º 105, Apto. 804, Edifício Havard, Centro, Goiânia-Go. **REGISTRO ANTERIOR: R-6/AV-7, Matrícula: 11.364, Livro 2, ficha 02vº/03, deste CRI. Dou fé,** _____ - Registrador Imobiliário.

R-1-13.438 - Protocolo 54.404 - COMPRA E VENDA: Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/01/2022, lavrada no Tabelionato de Notas, do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro n.º 119, fls. 132/134; prenotada neste Serviço Registral sob em 21/01/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula acima, com a área de 250,00m², sem benfeitorias, foi adquirido por: **ITALO GUILHERME APOLINÁRIO ROCHA**, CNH n. 05585241167 DETRAN/GO, onde consta a CI n.5836234 SSP/GO e CPF n. 045.055.311-63, nascido aos 28/02/1994, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado, na Rua Serra Dourada, n. 410, Apt. 202, Setor Montes Belos São Luis de Montes Belos/GO; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM n. 247375846; por compra feita ao Loteamento Residencial Paineiras Ltda, acima qualificado; e, demais condições da presente escritura. **Aos 28/01/2022.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 781,92; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 312,77; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862201210744225430002. Oficial _____.

AV-2-13.438 - Protocolo 54.404 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/01/2022, lavrada no Tabelionato de Notas, do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro n.º 119, fls. 132/134, e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotadas neste Serviço Registral em 21/01/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 100116.0048.00009.00001; CCI: 206135**, e, demais condições. **Aos 28/01/2022.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 37,71; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 15,07; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862201210744225430002. Oficial _____.

R-3-13.438 - Protocolo: 55.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato n. 1.4444.1879366-5, de 20/07/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotada neste Serviço Registral em 25/08/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e R-1 acima, com a área de 250,00m², sem benfeitorias; foi dado pelo proprietário e devedor fiduciante **Italo Guilherme Apolinário Rocha**, acima qualificado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita



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

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 Luís de Montes Belos/GO; nas seguintes condições: **Origem dos Recursos**: SBPE; **Modalidade**: Construção em Terreno Próprio. **Sistema de Amortização**: PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR; **Enquadramento**: SFH; **Valor da Operação e Composição de Recursos**: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 168.000,00; Valor dos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 42.000,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$: Não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento)**: R\$ 168.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão**: R\$: 285.648,00; **Prazo de carência para expedição da intimação**: 30 dias após o vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago; **Prazo total (meses)**: 373; **Amortização (meses)** 360; **Construção (meses)**: 13; **Taxa de juros**: Taxa de juros balcão > Nominal% (a.a.) 8.6395; Efetiva% (a.a.) 8.9900; **Taxa de juros**: Taxa de juros balcão > Nominal% (a.m.) 0.7176; Efetiva% (a.m.) 0.7200; Taxa de juros reduzida > Nominal% (a.a.) 8.4638; Efetiva% (a.a.) 8.8000; Taxa de juros reduzida > Nominal% (a.m.) 0.7030; Efetiva% (a.m.) 0.7053; **Encargo Mensal Inicial**: Prestação (a+J) > Taxa de juros balcão: R\$ 1.308,42; Taxa de juros reduzida: R\$ 1.287,46; **Prêmios de seguros MIP e DFI** > Taxa de juros balcão: 34,97; Taxa de juros reduzida: R\$ 34,97; **Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA** > Taxa de juros balcão: R\$ 25,00; Taxa de juros reduzida: R\$ 25,00; Total > Taxa de juros balcão: R\$ 1.368,39; Taxa de juros reduzida: R\$ 1.347,43; **Vencimento do primeiro Encargo Mensal**: 18/08/2022; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Concluído aos 08/09/2022**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.219,67; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Fundos: R\$ 471,68; ISS: R\$ 110,98. Selo eletrônico: 01862208212165325430020. Oficial _____.

AV-4-13.438 - Protocolo: 63.583 de 26/02/2026 - 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**: 028811.2.0013438-67; **CEP**: 76.050-599. Selo: 01862603025042529700022. 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, 04 de março de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-5-13.438 - Protocolo: 63.583 de 26/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 26/02/2025, após a comprovação de que o devedor e fiduciante Italo Guilherme Apolinario Rocha, 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 objeto do **R-1** em nome da fiduciária e credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada, imóvel com avaliação fiscal de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme Identificação do Débito 941166. 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: 01862603045082025750000. Emolumentos: R\$418,08; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISS: R\$20,91; FUNDESP/GO: R\$41,81; FUNEMP/GO: R\$12,54; OAB/DATIVOS: R\$8,36; FUNPROGE/GO: R\$8,36; FUNDEPEG/GO: R\$5,22; FUNCOMP: R\$25,08; Total: R\$560,98. São Luís de Montes Belos/GO, 04 de março de 2026. Dou fé. Thyago Rodrigues Gama - Oficial Titular.

AV-6-13.438 - Protocolo: 63.583 de 26/02/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procedo à esta averbação nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26/02/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o cancelamento da alienação



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



fiduciária, objeto do **R-1 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: 01862603025359825640017. 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, 04 de março 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".

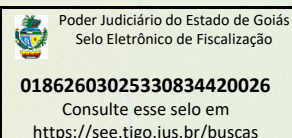
Emolumentos: R\$ 92,79, Taxa Judiciária: R\$ 19,99, Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; OAB/DATIVOS: R\$1,86; FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57, ISSQN: R\$ 4,64, Valor Total: R\$ 139,93.

"CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS".

O referido é verdade e dou fé.

São Luís de Montes Belos-GO, 04 de março de 2026.

Thyago Rodrigues Gama
Oficial Titular



Colégio
Notarial do
Brasil
GOIÁS



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

THYAGO RODRIGUES GAMA:99625466134

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

[01862603025330834420026](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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