

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **42062**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0042062-64**, extraída 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-UM APARTAMENTO DE NÚMERO 103, LOCALIZADO no PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO "L", com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo: hall, cozinha, área de serviço com acesso ao estendal, sala TV/jantar, varanda, circulação, (02) quartos e banho, com a área total construída de 83.0203m², sendo 64.9910m² de área privativa, 10.5600m² da vaga de garagem de nº 135 descoberta e 7.4693m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,0040% da área do terreno, situado no Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL ALTO TRINDADE". As partes comuns do condomínio compreendem o terreno onde foi construído o Edifício, bem como suas fundações. Constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no art. 1331, 2º Código Civil e art. 3º da Lei nº 4.591/64: Guarita com WC, gás, lixo, sala do síndico, dml, playground, quadra, academia, bicicletário, salão de festas, piscina, área gourmet e a previsão de local para entrada de energia no pavimento térreo comum a todos os blocos. Locais previstos para reservatórios, calçadas, halls de apartamentos, escadas, depósitos, locais para manutenção das caixas de gorduras e previsões de elevadores nos diversos blocos. As redes troncas das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefone até o ponto de interseção com as redes internas de cada unidade, quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, sobre o terreno denominado de lote de número um (01), da quadra ("A"), com a área de (12.867,58m²), situado na Avenida Perimetral Norte, Loteamento Residencial Alto do Trindade, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; área que confronta pela frente com a Avenida Perimetral Norte e Área Desmembrada, numa extensão de (106,68) metros; mais um chanfro entre a Avenida Perimetral Norte e Avenida Porto Nacional, numa extensão de (07,44) metros; mais um chanfro entre a Avenida Perimetral Norte e Rua MS-8, numa extensão de (07,08) metros; pela direita com Avenida Porto Nacional em (03) direções, sendo a 1ª, numa extensão de (19,34) metros, a 2ª, numa extensão de (20,01) metros, e a 3ª, numa extensão de (59,00) metros; pela esquerda com Rua MS-8, numa extensão de (98,00) metros; e ao fundo com Rua MS-1, numa extensão de (110,00) metros, mais um chanfro entre a Rua MS-1 e Avenida Porto Nacional, numa extensão de (07,07) metros, mais um chanfro entre Rua MS-1 e Rua MS-8, numa extensão de (07,07) metros. **PROPRIETÁRIA-** NPJ INCORPORADORA LTDA- EPP, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, Sala B, Setor Central, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: atendimento@npjincorporadora.com.br, neste ato representada nos termos da Terceira Alteração de uma Sociedade Empresaria Limitada e Consolidação feita aos 08 de maio de 2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás- JUCEG, sob nº 20180455796 em data de 15/05/2018, NIRE sob o nº 52203623943, por seu sócio NOLVANDI DE PAULA JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de**

Identidade RG sob nº 1336881/2ªVia/DGPC/GO em 04/02/2000 e inscrito no CPF/MF sob nº 248.090.121-15, filho de Nolvandi de Paula e Cleunice Anayde Luisi, nascido em 16/01/1964, natural de Belo Horizonte-MG, residente e domiciliado na Rua das Gardenias, nº 145, no Condomínio Horizontal Paraíso, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **REGISTROS ANTERIORES-** R7/R9/AV490-30.146. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. **Dou fé.** Itumbiara, 09 de dezembro de 2024.

AV-1-42.062 - Protocolo nº **173.161**, datado de **03/12/2024**. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se, nos termos do artigo 1.063, §3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria Geral do Estado de Goiás mediante Requerimento da incorporadora, **NPJ INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CPF/CNPJ nº **17.895.243/000138**, com sede na Rua Guimarães Natal, nº 160, Centro, Itumbiara-GO, representada por seus sócios NOLVANDI DE PAULA JÚNIOR, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/01/1964, filho de Cleonice Anay de Luise, email: adm@npjincorporadora.com, portador da Carteira de Identidade nº 1336881/2ªVIA/DGPC/GO em 04/02/2000, e do CPF/MF sob nº 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua das Gardênias, nº 145, Qd.11, Lt.14/15, Condomínio Horizontal Paraíso, em Itumbiara-GO; e TULIO SERGIO VILELA DE PAULA SOBRINHO, nacionalidade brasileiro, nascido em 02/08/1989, filho de Soraia de Abreu Cosac de Paula, email: financeiro@npjincorporadora.com.br, portador da CNH nº 04201915901/DETRAN/GO em 17/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Avenida Beira Rio, Edifício Brisa, nº 600, Apto. 802, Centro, em Itumbiara/GO, procedo a presente averbação para constar que a unidade imobiliária (apartamento e vaga de garagem) constante do preâmbulo da presente matrícula integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL ALTO DO TRINDADE, cuja incorporação encontra-se registrada na matrícula primitiva R09/30.146, foi concluída em 22/10/2024, conforme os seguintes documentos comprobatórios: Alvará de Construção nº 613/2020, datado de 21 de julho de 2020, Termo de "Habite-se" nº 782/2024 datado de 22/10/2024 ambos emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Itumbiara; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, objeto da aferição nº 90.005.99332/78-001, do período de 21/07/2020 a 23/10/2024 emitida em 28/10/2024 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 26/04/2025, todos devidamente arquivados nesta Serventia. Dou fé. Itumbiara, 09 de dezembro de 2024.

AV-2-42.062 - Protocolo nº **173.161**, datado de **03/12/2024**. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**. Procede-se, nos termos do artigo 1.065, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Egrégia Corregedoria Geral do Estado de Goiás a presente averbação para constar que o registro da instituição de condomínio relativo ao empreendimento "Residencial Alto Trindade" foi devidamente realizado na matrícula primitiva sob o número R491-30.146, bem como a convenção de condomínio devidamente registrada no livro 03- Auxiliar sob o nº 27.958. Dou fé. Itumbiara, 09 de dezembro de 2024.

AV3-42.062- Itumbiara, 12 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO ARRASTO**. Encontra-se registrado na matrícula anterior 30.146, sob nº: R13, a hipoteca abaixo descrita: **R13-30.146-** Itumbiara, 13 de julho de 2021. **TÍTULO-** Abertura de Crédito e Mútuo. **CREDORA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SAMUEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CÂNDIDO SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/01/1985, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 4357161, expedida por DGPC/GO em 29/07/1999 e do CPF/MF sob nº 003.892.711-01, conforme procuração lavrada às folhas 78/79, do livro 3444-P, em 08/09/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 155, do livro 2267-P, página nº 001/006, protoc. nº 007491 em 15/01/2021, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA, doravante denominada CAIXA.

DEVEDOR- NPJ INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, Sala B, Setor Central, Itumbiara-GO, CEP. 75.503-480, com seus atos constitutivos arquivados na Junta comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52 20362394-3, representada por NOLVANDI DE PAULA JUNIOR, brasileiro, casado, nascido em 16/01/1964, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 1336881, 2ª Via, expedida pelo DGPC/GO, em 04/02/2000 e do CPF/MF sob nº 248.090.121-15, filiação- Nolvandi de Paula e Cleunice Anayde Luisi, endereço eletrônico: adm@npjincorporadora.com, residente e domiciliado à Avenida Beira Rio, nº 357, Apto. 520, Edifício Everest, Setor Alto da Boa Vista, Itumbiara-GO, CEP. 75.523-200, doravante denominado simplesmente DEVEDOR. **FIADORES-**

TULIO SERGIO VILELA DE PAULA SOBRINHO, brasileiro, casado, nascido em 02/08/1989, empresário, portador da Carteira de Habilitação CNH 04201915901, expedida pelo DETRAN/GO, em 17/07/2017 e do CPF/MF sob nº 018.331.581-21, filiação- Nolvandi de Paula Junior e Soraia de Abreu Cosac de Paula, endereço eletrônico: financeiro@npjincorporadora.com.br, residente e domiciliado a Rua Tulio Sergio Vilela de Paula, nº 75, Apto 701, Setor Senador Pedro Ludovico Teixeira, Itumbiara-GO, CEP. 75.522-466, e NOLVANDI DE PAULA JUNIOR, brasileiro, casado, nascido em 16/01/1964, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 1336881, 2ª Via, expedida pelo DGPC/GO, em 04/02/2000 e do CPF/MF sob nº 248.090.121-15, filiação- Nolvandi de Paula e Cleunice Anayde Luisi, endereço eletrônico: adm@npjincorporadora.com, residente e domiciliado à Avenida Beira Rio, nº 357, Apto 520, Edifício Everest, Setor Alto da Boa Vista, Itumbiara-GO, CEP. 75.523-200.

CONSTRUTORA- NPJ INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, Sala B, Setor Central, Itumbiara-GO, CEP. 75.503-480, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52 20362394-3, representada por NOLVANDI DE PAULA JUNIOR, brasileiro, casado, nascido em 16/01/1964, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 1336881, 2ª Via, expedida pelo DGPC/GO, em 04/02/2000 e do CPF/MF sob nº 248.090.121-15, filiação- Nolvandi de Paula e Cleunice Anayde Luisi, endereço eletrônico: adm@npjincorporadora.com, residente e domiciliado à Avenida Beira Rio, nº 357, Apto 520, Edifício Everest, Setor Alto da Boa Vista, Itumbiara-GO, CEP. 75.523-200. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1091316-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL ALTO TRINDADE, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, expedida em Itumbiara-GO em data de 05 de março de 2021. **CONTAS- CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO-**

Conta de nº 4502-003-00000832-4, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamento aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da

conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. **CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO-** Conta de nº 4502-003-00000832-4, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- MODALIDADE-** Abertura de Crédito e Mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO-** Empreendimento RESIDENCIAL ALTO TRINDADE será composto de 256 unidades residenciais, situado no município de Itumbiara-GO, na Avenida Perimetral Norte, nº 5460, loteamento Residencial Alto da Trindade, na presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 256 unidades autônomas distribuídas em 16 blocos (A ao P). **ORIGEM DOS RECURSOS-** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** Sistema de Amortização Constante- SAC. **VALOR DO FINANCIAMENTO-** R\$ 17.109.722,00. **PRAZO TOTAL-** Construção/legalização- 36 meses. Amortização- 24 meses. **TAXA DE JUROS %(a.a)-** Nominal- 8.0000%/ Efetiva- 8.3000%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA-** R\$ 33.321.000,00. **GARANTIAS- HIPOTECÁRIA-** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o INTERVENIENTE HIPOTECANTE dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 256 apartamentos composto por 16 blocos (A a B) do empreendimento denominado RESIDENCIAL ALTO TRINDADE, situado no Município de Itumbiara-GO, na Avenida Perimetral Norte, nº 5460, Loteamento Residencial Alto do Trindade, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o R09 da presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 20 da Lei nº 7433/85, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Com as demais cláusulas e condições devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **Dou fé.** Itumbiara, 12 de dezembro de 2024. Total de emolumentos- R\$0,00. Total de taxas judiciárias- R\$0,00. total de fundos estaduais- R\$0,00. Total de taxas municipais- R\$0,00. Total- R\$0,00. O Oficial Registrador.

AV4-42.062- Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO.** Certifico que através do Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, nº 8.7877.2179272-7, expedido nesta cidade, em data de 28 de novembro de 2024, a Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal- CAIXA, autoriza ao Cartório a proceder o **CANCELAMENTO** da hipoteca, ref. a fração ideal de 0,0040%, constante do imóvel objeto da presente matrícula sob o AV3 acima, que corresponderá o Apart. 103, Bloco L, localizado no Pavimento Térreo, bem como a vaga de garagem nº 135, no futuro “Residencial Alto Trindade”. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 173.278. **SELO-00802412124546928920002.** **Emolumentos-** R\$2.386,63; **Taxas Judiciárias-** R\$18,87; **Fundos Estaduais-** R\$507,16; **Taxas Municipais-** R\$71,60; **Total-** R\$2.984,26. Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. O Oficial Registrador.

R5-42.062- Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. **TÍTULO-** Compra e Venda. **ALIENANTE/INCORPORADORA/CONSTUTORA-** NPJ INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.895.243/0001-38, situada na Avenida Beira Rio, nº 250, SI B, Centro, em Itumbiara-GO, email: adm@npjincorporadora.com, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do estado de goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

registrado em junta comercial do estado de goiás sob nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, pelos sócios NOLVANDI DE PAULA JÚNIOR, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/01/1964, filho de Cleonice Anay de Luise, email: adm@npjincorporadora.com, portador da Carteira de Identidade nº 1336881/2ªVIA, expedida por DGPC/GO, em 04/02/2000, e do CPF/MF sob nº 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado á Rua das Gardênias, nº 145, Qd.11, Lt.14/15, Condomínio Horizontal Paraíso, em Itumbiara-GO; e TULIO SERGIO VILELA DE PAULA SOBRINHO, nacionalidade brasileiro, nascido em 02/08/1989, filho de Soraia de Abreu Cosac de Paula, email: financeiro@npjincorporadora.com.br, portador da CNH nº 04201915901, expedida por DETRAN/GO, em 17/07/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Avenida Beira Rio, Edifício Brisa, nº 600, Apto. 802, Centro, em Itumbiara/GO. **ADQUIRENTE-** ANA CLAUDIA VIEIRA DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/07/1993, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, filha de Divina Aparecida Vieira e Sonivaldo José de Lima, email: aninhaclaudinha542@gmail.com, portadora da CNH nº 07631456986, expedida por DETRAN/GO em 23/11/2022, e inscrita no CPF nº 044.239.831-09, divorciada, residente e domiciliada em Rua Araguari, nº 2.584, ap 331, bloco 03, Jardim Flamboyant em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, nº 8.7877.2179272-7, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64 a parte acima mencionada e qualificada contrata a presente operação de compra e venda de imóvel e outras obrigações no sistema financeiro da habitação-SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, forma da Lei nº 14.620 de 13/07/2023, e portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, expedido nesta cidade, aos 28 de novembro de 2024. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado á aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$181.000,00; composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios- R\$36.200,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS- R\$0,00; Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver- R\$0,00. Valor de desconto complemento concedido pelo FGTS/União- R\$0,00. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO-** A operação ora contratada destina-se a aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento RESIDENCIAL ALTO TRINDADE. **CONDIÇÕES-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ABAIXO DESCRITA. PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 173.278. **SELO-** 00802412124546928920002 . **Emolumentos-** R\$2.386,63; **Taxas Judiciais-** R\$18,87; **Fundos Estaduais-** R\$507,16; **Taxas Municipais-** R\$71,60; **Total-** R\$2.984,26. Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. O Oficial Registrador.

R6-42.062- Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE-** ANA CLAUDIA VIEIRA DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/07/1993, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, filha de Divina Aparecida Vieira e Sonivaldo José de Lima, email: aninhaclaudinha542@gmail.com, portadora da CNH nº 07631456986, expedida por DETRAN/GO em 23/11/2022, e inscrita no CPF nº 044.239.831-09, divorciada, residente e domiciliada em Rua Araguari, nº 2.584, ap 331, bloco 03, Jardim Flamboyant em Itumbiara-GO. **CREDORA-** 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EBER ETERNO ALVES DE MENEZES, nacionalidade brasileiro, solteiro, convivendo em união

estável, nascido em 18/06/1983, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 4592237, expedida por SPTC/GO em 10/07/2007, e do CPF/MF sob nº 009.259.631-27, conforme procuração lavrada as folhas 006/009, do livro 3029-P em 05/11/2024, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, protocolo 10262, selo eletrônico nº 00072411012672123680002 e substabelecimento lavrado as folhas 046/048, do livro 3032-P, pagina 001/006, protocolo 000010260 em 13/11/2024, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.2179272-7, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64 a parte acima mencionada e qualificada contrata a presente operação de mutuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no sistema financeiro da habitação- SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, forma da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023, e portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, expedido nesta cidade, em 28 de novembro de 2024.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE- Aquisição de Unidade Concluída. ORIGEM DOS RECURSOS- FGTS/União. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- PRICE. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA- R\$144.800,00. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E/OU ITBI)- R\$0,00. VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, este último se opção pelo devedor)- R\$144.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO- R\$181.000,00. Prazo- Carência- 0 meses; Amortização- 420 meses; Taxa de juros- Nominal %a.a.- 7,6600 / Efetiva %a.a.- 7,9347. Nominal e Efetiva %a.m.- 0.6383. Encargos (parcela) Financeiros- De acordo com item 5 deste contrato, devidamente arquivado neste Cartório. Encargos no Período de amortização- Prestação mensal inicial (a+j)- R\$992,89. Tarifa de Administração - TA- R\$25,00; Prêmios de Seguro MIP e DFI- R\$28,48. Total- R\$1.046,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 03/01/2025. Época de Reajuste dos Encargos- A prestação (a+j), estabelecida no item 9 é recalculada mensalmente, atualizada na forma do item 9, na data correspondente á do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente, com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012)-** Tarifa de Administração- R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros- R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedora- ANA CLAUDIA VIEIRA DE LIMA. Comprovada- R\$4.698,94. Não Comprovada- R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA-** Devedora- ANA CLAUDIA VIEIRA DE LIMA. Percentual- 100,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA AQUISIÇÃO E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** O imóvel objeto da presente matrícula. **ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO-** Não se Aplica. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** A devedora aliena a Caixa o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor, direito e a Caixa possuidora indireta do imóvel. Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições do contrato devidamente arquivado neste Cartório. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob nº 173.278. **SELO-** 00802412124546928920002 . **Emolumentos-** R\$2.386,63; **Taxas Judiciárias-** R\$18,87; **Fundos Estaduais-** R\$507,16; **Taxas Municipais-** R\$71,60; **Total-** R\$2.984,26. Itumbiara, 13 de dezembro de 2024. O Oficial Registrador.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

DOMÍNIO. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 15/10/2025 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **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, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R6, valor da consolidação- R\$ 183.162,90..** Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) **nº 7282095**, pago em 10/10/2025 no valor de R\$ 3.722,58, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 24 de outubro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$75,27 FUNEMP: R\$22,58 FUNDATIVOS: R\$15,05 FUNPROGE: R\$15,05 FUNDEPEG: R\$9,41 FUNCOMP: R\$45,16 ISSQN: R\$22,58 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802510246080725770000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802510136625225430042. O Oficial Registrador.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, 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.

Emitido por **Fabiana - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e sete (27) de outubro (10) de
dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - **Itumbiara - GO**

Selo Eletrônico: **00802510223896234420061**

Número de Ordem: **127092** Data: **27/10/2025** Atendimento: **A-SPYH-1760720731**

Emolumento: **R\$88,84**, Taxa Judiciária: **R\$19,17**, ISSQN: **R\$2,67**, Fundos: **R\$21,54**, Total: **R\$132,22**

Consulte a autenticidade deste selo em **<https://see.tjgo.jus.br>**

Em: 27/10/2025. *Beatriz de Paula Xavier* - **Oficial Registrador**

