



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

17.739

1

Livro 2 Registro Geral

Matrícula

Ficha

JARAGUÁ - GO

18 de Dezembro de 2012

IMÓVEL: Título aquisitivo registrado sob nº R-1-1730, fls. 01, do Livro de Registro Geral nº Dois (02), do CRI de Jaraguá/GO, em data de 04 de outubro de 1.979. UM LOTE de terreno para construção urbana sob nº 07, da Quadra 01, do loteamento denominado "JARDIM ATLÂNTICO", nesta cidade, com área total de 384,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Amazonas; 12,00 metros de fundo, dividindo com o lote 32; 32,00 metros do lado direito, dividindo com o lote 06; 32,00 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 08. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ MAURO JULIO RAMOS, CI/RG nº 234.416-SSP/GO, CPF/MF nº 057.812.641-91, brasileiro, empresário, casado. (assinado por Ordener Ferreira Rios Neto) -

R-1-17.739: Jaraguá/GO, 18 de dezembro de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 241, fls. 152/153, em data de 14 de dezembro de 2.012, pela Esc. Nayara Abadia Paz dos Santos. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 30.000,00. **TRANSMITENTE:** LUIZ MAURO JULIO RAMOS, CI/RG nº 234.416-SSP/GO e CPF/MF nº 057.812.461-91, brasileiro, empresário, e sua mulher, MARIA DE LOURDES RIBEIRO RAMOS, brasileira, professora, residente em Goiânia/GO, sendo a outorgante varoa neste ato representada por seu esposo, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício desta cidade, fls. 84, Livro 159, em 05/09/89. **ADQUIRENTE:** FÁTIMA MARTINS DA SILVA QUEIROZ, CI/RG nº 3241641-SPTC/GO, CPF/MF nº 856.488.841-68, brasileira, costureira, casada e seus esposo EVANDO GONÇALVES DE QUEIROZ, CI/RG nº 24622213-SSP/GO, CPF/MF nº 277.213.628-06, brasileiro, pedreiro, residentes nesta cidade. **IMÓVEL:** Um lote de terreno para construção urbana sob nº 07 da Quadra 01, do loteamento denominado "Jardim Atlântico", nesta cidade, com área total de 384,00 metros quadrados, com frente para a Avenida Amazonas, cujas metragens e confrontação, constam da matrícula acima. **PROCEDÊNCIA:** R-1-1730, Livro 02. Assinado com interveniente anuente, Amilton Vieira da Silva, CI/RG nº 1223071-SSP/GO, CPF/MF nº 234.340.661-87, brasileiro, casado, comerciante, pela existência de um recibo de compra e venda em data de 09 de fevereiro de 2006. (assinado por Ordener Ferreira Rios Neto) -

AV.2/17.739. Jaraguá/GO, 12 de abril de 2.023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação em virtude de requerimento de parte interessada e certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Jaraguá/GO, para constar que no presente imóvel foi feita uma construção RESIDENCIAL com área construída de 199,77m². Valor declarado: R\$ 404.105,62 (quatrocentos e quatro mil cento e cinco reais e sessenta e dois centavos). Foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: TALÃO nº 1104Reg.1/2023; HABITE-SE nº 277/2023; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 357/2023; CND (Aferição) nº 90.014.47918/63-001, Prot.: 83.579. Emolumentos: R\$ 1.092,14. Dou fé, Ordener Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado. -

AV.3/17.739. Jaraguá/GO, 12 de abril de 2023. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Procede-se esta averbação, conforme Certidão Regularização de Obra, que acompanha o requerimento acima mencionado, para certificar que o imóvel constante da presente matrícula, possui inscrição cadastral na Prefeitura de Jaraguá/GO, sob nº 001.206.0012.0007.0000. Prot.: 83.579. Emolumentos: R\$ 39,98. Dou Fé, Ordener Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado. -

R.4/17.739. Jaraguá/GO, 15 de junho de 2.023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2089719-7. **TRANSMITENTE:** EVANDO GONÇALVES DE QUEIROZ, e sua esposa FÁTIMA MARTINS DA SILVA QUEIROZ, acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7G5X-N2FH6-P6T28-54NNR>



CNM nº: 026476.2.0017739-20



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

qualificados. **ADQUIRENTE: JUCÉLIO FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido em 03/08/1975, filho de Dorvalina Pereira da Silva e Zacarias Fernandes da Silva, portador da CNH nº 05594478481 DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 834.260.601-59, residente e domiciliado à Avenida Amazonas, nº 01, Quadra 01, Lote 05, Jardim Atlântico, Jaraguá/GO. **Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula. VALOR DA COMPRA E VENDA:** este imóvel foi vendido pelo preço de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI:** foi devidamente recolhido, conforme guia nº 033191/2023, arquivada nesta Serventia. **PROCEDÊNCIA: R.1 e AV.2/17.739.** Prot.: 84.013. Emolumentos: R\$ 1.554,80. Dou fé. Ordener Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

R.5/17.739. Jaraguá/GO, 15 de junho de 2.023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JUCÉLIO FERNANDO DA SILVA**, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 2262, Centro Oeste, Anápolis/GO. Conforme contrato especificado no registro anterior, **o imóvel constante do R.4/17.739 fica alienado em caráter fiduciário a Caixa Econômica Federal**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais); Valor de Compra e Venda: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais); Origem dos recursos SBPE; Modalidade: aquisição de imóvel usado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais); Prazo Total/Amortização - meses: 360; Taxa de Juros % (a.a) Balção/Reduzida - Nominal: 9,5598/9,4681, Efetiva: 9,9900/9,8900. E as demais condições do contrato que fica arquivada nesta Serventia. Prot.: 84.013. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Dou fé. Ordener Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

AV.6/17.739. Jaraguá/GO, 15 de junho de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO.** Por CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO de nº 1.4444.2089719-7, Série 0623; **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F. DEVEDOR: JUCÉLIO FERNANDO DA SILVA**, acima qualificado. Valor do crédito: R\$ 268.000,00; Data base: 12/06/2023; Prazo Total/Amortização: 360 meses; Vencimento do primeiro encargo: 14/07/2023; Valor total da dívida: R\$ 268.000,00; Garantia: R\$ 335.000,00; Valor total da parcela: R\$ 3.030,01; Taxa de Juros % (a.a) Nominal/Efetiva: 9,5598/9,9900; Forma de Reajuste: mensal; Taxa de Juros - Moratórios: 0,033% por dia de atraso, Remuneratórios: 9,5598%a.a. E as demais condições do presente cuja via fica arquivada nesta Serventia. Prot.: 84.013. Emolumentos: Isento. Dou fé. Ordener Ferreira Rios Neto - Escrevente Autorizado.

AV.7/17.739. Jaraguá/GO, 04 de abril de 2024. De acordo com o Ofício nº 135/2024, datado de 03/04/2024, atendendo determinação do MM Juiz Federal Substituto, Dr. Eduardo Pereira da Silva, emitido pela 1ª Vara Federal Cível da SJGO, faço consignar a existência de ação - Processo nº 1011862-19.2024.4.01.3500, movida pela autora **DENISE MARGARIDA DA ROCHA**, em desfavor da ré **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia. Prot.: 86.244. Emolumentos: Isento. Dou Fé. Ordener Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

AV.8/17.739. Jaraguá/GO, 09 de maio de 2025. **CANCELAMENTO.** De acordo com o Ofício nº 148/2025, datado de 22/04/2024, atendendo determinação do MM Juiz Federal Substituto, Dr. Rodrigo Antônio Calixto Mello, emitido pela 1ª Vara Federal Cível da SJGO, **fica cancelada a existência da ação constante do AV.7 da presente matrícula**, conforme documentação



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7G5X-N2FH6-P6T28-54NNR>

CNM nº: 026476.2.0017739-20

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE JARAGUÁ - GO

Cartório de Registro de Imóveis

17.739 2

Matrícula Ficha

Livro 2 Registro Geral

09 de Maio de 2025

JARAGUÁ - GO

Oficial

apresentada e arquivada nesta Serventia. Prot.: 89.599. Emolumentos: Isento. Dou Fé, Ordenar
Ferreira Rios Neto, Escrevente Autorizado.

AV.9/17.739. Jaraguá/GO, 1º de outubro de 2.025. CONSOLIDAÇÃO. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento em 1º/09/2025, a propriedade do imóvel objeto do R.4, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CEF - Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 344.639,29 (trezentos e quarenta e quatro mil seiscentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos), conforme guia nº 038251/2025, sendo que o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, nos termos do artigo 27 do mesmo diploma legal. Prot.: 90.793. Emolumentos: R\$ 988,24. Dou fé. Gustavo Ávila de Azevedo - Sub Oficial.

AV.10/17.739. Jaraguá/GO, 1º de outubro de 2025. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO. Procede-se esta averbação para cancelar a cédula de crédito imobiliário constante do AV.6 da presente matrícula, conforme autorização emitida pela Caixa Econômica Federal, assinada por Milton Fontana, apresentada e arquivada nesta Serventia. Prot.: 90.793. Emolumentos: R\$ 42,63. Dou fé. Gustavo Ávila de Azevedo - Sub Oficial.

AV.11/17.739. Jaraguá/GO, 1º de outubro de 2.025. Com fundamento no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, certifico que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 026476.2.0017739-20, e o imóvel está cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 76330-000. Prot.: 90.793 Emolumentos: Isento. Dou fé. Gustavo Ávila de Azevedo - Sub Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. DOU FÉ. Jaraguá/GO, 1 de outubro de 2025.

Emol.....R\$ 94,15
Tx. Jud.....R\$ 19,17
Fundos.....R\$ 22,87
ISSQN.....R\$ 4,69

Bel. Juliano Rodrigues Muñoz
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

02522510013054526800012

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

