



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
BRAZABRANTES – DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA.
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS e
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS.
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 02.664.209/0001-85 RESPONDENTE – PAULO ROBERTO VIEIRA

CERTIDÃO DE REGISTRO

PAULO ROBERTO VIEIRA, Oficial
Respondente do Registro de Imóveis de
Brazabrantes, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 2.362, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - foi extraída por meio reprográfico 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: **MATRICULA-2.362-Data 29 de Junho de 2021-IMÓVEL: CASA 03** com 49,75m2 de área privativa coberta e 96,17m2 de área privativa descoberta, tem área total de 145,92m2 com fração ideal de 23,65% da área total do terreno; com as seguintes medidas e confrontações: frente para Rua 20, mede 10,89 metros; fundo confrontando com o terreno da CASA 06, mede 10,89 metros; lado direito confrontando com a CASA 02, mede 13,40 metros; lado esquerdo confrontando com terreno CASA 04, mede 13,40 metros; com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha, circulação e 01 área de serviço e varanda; Sistema Construtivo Alvenaria: tijolos furado assentado em argamassa mista e revestida de reboco paulista; forro: laje premoldada em todos os cômodos; cobertura: estrutura de ferro com metalom, telhas de fibrocimento; pisos: internos de cerâmica; banheiro: cerâmica até o teto; cozinha: cerâmica nas paredes e acima do tanque na área de serviço. Localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ADOLFINA EVANGELISTA I"**, regulada pela Convenção Registrada no Livro 3-AUX, sob o nº 1.048, deste Cartório. Edificada em um lote de terreno urbano de nº 05/08 (cinco/oito) da Quadra 17 (dezessete), situado a Rua 21 (vinte e um) do loteamento **Residencial Adolfinia Evangelista** em Brazabrantes-GO, com área total de 1.057,86m2, (um mil cinquenta e sete metros e oitenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 21, mede 35,69 metros; lado direito com o lote 04, mede 26,80 metros; lado esquerdo com a APM 03, mede 27,85 metros; fundo com a Rua 20, mede 43,25 metros. As demais condições constam das especificações gerais do condomínio arquivadas nesta Serventia. Tudo de acordo com memorial de instituição e projeto, Responsável Técnico: Fabio Barbosa Batista, eng. civil - Registro nº 1016707304D-GO, ART nº 1020200228345, recolhida em 17/11/2020. **PROPRIETÁRIO:** ITAIDES RODRIGUES EVANGELISTA, brasileiro, natural de Goiânia-GO, nascido em 25/09/1955, construtor civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 328.400/2ª via SSP-GO, data de expedição 01/11/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 122.982.551-72, filho de ADOLFINA JOSE EVANGELISTA, casado sob regime comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, assento sob termo 011.923 folhas 090 livro B-057



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
BRAZABRANTES – DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA.
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS e
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS.
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 02.664.209/0001-85

RESPONDENTE – PAULO ROBERTO VIEIRA

no 1ª Zona de Registro Civil, Município e Comarca de Goiânia-GO., com ABADIA LUIZA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, natural Nova Veneza-GO, nascida em 01/04/1961, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.171.882/2ª via DGPC-GO, data de expedição 12/09/2001, inscrita no CPF/MF sob nº 233.310.971-87, filha de AGOSTINHO JOSE DA SILVA e de ALMERINDA LUIZA DA SILVA, residentes e domiciliados à Rua 20 s/n, Quadra 16 Lote 03/05, Setor Residencial Adolfinia Evangelista, CEP: 75.440-000 em Brazabrantess-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV2 e R3 Matrícula 2.348 deste CRI. Nada mais. Eu Paulo Roberto Vieira - Respondente. Dou fé.

R1-2.362, Brazabrantess, 17 de agosto de 2021. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, carta de crédito Individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela-PCVA; com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia do SFH, mediante as seguintes condições: Contrato nº 8.4444.2579690-7, firmado na cidade de Goiânia-GO, datado em 13/08/2021; **VENDEDOR:** ITAIDES RODRIGUES EVANGELISTA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1955, administrador, portador da CNH nº 01599701732, expedida por DETRAN/GO em 29/06/2016, e do CPF nº 122.982.551-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ABADIA LUIZA DA SILVA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascida em 01/04/1961, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.171.882, expedida por DGPG/GO em 12/09/2001 e do CPF nº 233.310.971-87, residentes e domiciliados na Rua 10, Quadra U, lote 08, Setor Água Branca em Goiânia-GO; **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: ELIAS DA SILVA FERREIRA,** nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/2002, estivador, portador da Carteira de Identidade nº 4.257.942 SSP/PI em 03/08/2015 e do CPF nº 081.240.563-31, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Monteiro Lobato, Quadra 02, Lote 11, Setor Manoel Padra, Brazabrantess-GO; **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 04, Lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MANUEL DE AQUINO RIBEIRO, brasileiro, casado, nascido em 22/10/1967, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2.192.523 SSP/GO em 25/08/2003, e do CPF nº 402.478.801-91, conforme procuração lavrada às folhas 148/153, do livro 1936-P, em 10/09/2019 no 2º Registro Civil e Tab. de Notas de Goiânia/GO, e substabelecimento lavrado às folhas 023 a 178 do livro 2147-P, em 27/08/2020, no 2º Registro Civil e Tab. de Notas da comarca de Goiânia/GO, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3641, Balneário Meia Ponte/GO. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais) sendo R\$ 99.435,00 (noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais) recursos próprios; R\$ 12.365,00 (doze mil, trezentos e sessenta e cinco mil reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; Certifico que foi apresentado o ITBI nº 69/2021, datado em 16/08/2021, valor tributável R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), devido pelo presente ato,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
BRAZABRANTES – DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA.
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS e
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS.
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 02.664.209/0001-85

RESPONDENTE – PAULO ROBERTO VIEIRA

valor a recolher R\$ 1.324,13 (um mil, trezentos e vinte e quatro reais e treze centavos) representado pela DUAM nº 200050594, comprovante de pagamento recolhido junto à Caixa Econômica Federal, agência 3405, código de controle nº 340510040464, datado em 16/08/2021; Nada mais. Dou fé.

R2-2.362, Brazabrantés, 17 de agosto de 2021. Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato nº 8.4444.2579690-7, supra referido o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: ELIAS DA SILVA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/2002, estivador, portador da Carteira de Identidade nº 4.257.942 SSP/PI em 03/08/2015 e do CPF nº 081.240.563-31, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Monteiro Lobato, Quadra 02, Lote 11, Setor Manoel Padra, Brazabrantés-GO; Aliena à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel retro identificado na presente matrícula, nos termos e para o efeito dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida confessada no contexto do aludido contrato, no valor R\$ 99.435,00 (noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais) se obrigando a amortizá-la no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, Sistema de Amortização "PRICE" com encargos mensais e sucessivos vencendo o primeiro em 15/09/2021, com juros a taxa contratada nominal 5.2500% a.a., e taxas efetivas 5.3781% a.a., no valor R\$ 577,08 (quinhentos e setenta e sete reais e oito centavos); Concordando as partes que o valor da Garantia Fiduciária e do imóvel R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). As demais condições constam do aludido instrumento. Nada mais. Dou fé.

AV3-2.362, Brazabrantés, 12 de junho de 2024. Protocolo nº 1102, datado em 12/06/2024. Nos termos da Certidão Cadastral emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Brazabrantés-GO, para consta na presente matrícula a inscrição do imóvel, Inscrição Municipal nº 30.543.017.05/8.03. Nada mais. Dou fé.

AV4-2.362; Brazabrantés, 12 de junho de 2024. Protocolo de nº 1102, datado de 12/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL- TRANSMITENTE:** O devedor de que trata o R-1 e R-2 desta matrícula, **ELIAS DA SILVA FERREIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** A credora de que trata o R-1 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por MANUEL DE AQUINO RIBEIRO; **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em seu favor, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente NOTIFICADO e INTIMADO, não compareceu ao Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBSERVAÇÃO:** Foi-me apresentado e arquivada a guia de recolhimento de ITBI nº 24/2024, e DUAM nº 200063694, valor R\$ 3.398,59 (três mil trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), sobre o valor tributável de R\$ 131.286,32 (cento e trinta e um mil duzentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos) recolhido em 22/05/2024, junto à Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 641/2024 expedida em 23/05/2024. Nada mais. Dou fé.

Atenção: para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação etc), esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o Art. 1º, IV, do Decreto nº 93.2420/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
BRAZABRANTES – DISTRITO JUDICIÁRIO DA COMARCA DE GOIANIRA.
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS e
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS.
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 02.664.209/0001-85 RESPONDENTE – PAULO ROBERTO VIEIRA

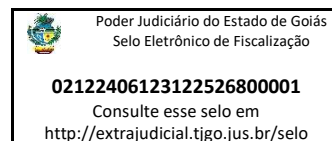
Observação: Este instrumento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento, pelo presente traslado ou certidão, ficando o(a) portador(a) responsável cível e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal nº 13.708/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Brazabrantas, 12 de junho de 2024.

PAULO ROBERTO VIEIRA
Oficial Respondente

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 66,64.
Fundos Estaduais: R\$ 14,16
ISS: 3,34





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 379GK-VPQ8H-ZNZYC-PY8C8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Roberto Vieira (CPF ***.848.391-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/379GK-VPQ8H-ZNZYC-PY8C8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>