



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Brunna Jordana Caetano Teixeira,
Suboficial do Registro de Imóveis de
Aragoiânia, estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.187 CNM: 027391.2.0004187-12, 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: Um Lote para construção urbana, neste Município no loteamento denominado "**JARDIM IMPERIAL**", sendo e **Lote (20) Vinte, da Quadra (36) Trinta e Seis**, com a área de (377,65m2) Metros Quadrados; De frente para a Rua Flôr de Lotus mede (12,58) metros; Os fundos com o lote 03 mede (12,58) metros; Pela direita com os lotes 21 e 22 mede (30,02) metros; Pela esquerda com o lote 19, mede (30,02) metros; sem benfeitorias. **PROPRIETARIO:-** JOÃO TEODORO BORGES, brasileiro, solteiro, fazendeiro, portador da CI.699.900-GO., e CPF-036.216.851-20, residente e domicilia, nesta cidade, **TITULO AQUISITIVO:-** R.1. da Matricula de nº "604", do livro 02, deste Registro. O Oficial

R.1-4.187. Aragoiânia, 15 de Janeiro de 1.991. Por Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 27.12.90, no Livro 22-Vinte e Dois, às Fls.168/v, o proprietário da matricula supra qualificado, alienou por venda o imóvel objeto da matricula supra descrito ao Menor **MILTON BATISTA DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 15.04.72, assistido neste ato por sua genitora a era. JOANA BATISTA DE JESUS brasileiros, solteira, do lar, portadora da CI.2,015.170-GO., e CPF.470.806.801-82, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de CR\$-12.350,00 (Doze Mil, Trezentos e Cinquenta Cruzeiros), sem condições. O Oficial

R.2-4.187. Aragoiânia, 20 de Novembro de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 30.10.95, no Livro 32-Trinta e Dois, as Fls.23/ºv, o proprietário do R.1 supra qualificado, alienou por venda o imóvel objeto da matricula supra descrito a **MARINA FLORIANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, desquitada, do lar, portadora da CI.3.345.606-GO., e CPF.819.307.981-72;; residente e domiciliada neste município. Pelo preço de R\$-390,00 (Trezentos e Noventa Reais), sem condições. O Oficial

R.3-4.187. Aragoiânia, 19 de Abril de 1.999. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 15.03.99, no Livro 39, fls,103v, a proprietária do R.2



supra qualificada, alienou por venda o imóvel objeto da matrícula supra descrito ao Sr. **VALDEIR ALVES MOREIRA**, brasileiro, desquitado, vigilante, portador da CI.062.852-GO., e CPF.213.072.021-87, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de R\$-468,00 (Quatrocentos e Sessenta e Oito Reais), sem condições. O Oficial

R.4-4.187. Aragoiânia, 13 de setembro de 2002. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em 10-09-2002, no Livro 042, fls,062/v, a proprietária do R.3 supra qualificado, alienou por venda o imóvel objeto da matrícula supra descrito a **LUIS CARLOS DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da CI-RG.4.373.441-GO., e CPF.955.891.981-00, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de R\$-2.000,00 (Dois Mil Reais), sem condições. A Oficial Substituta

R.05-4.187.ARAGOIÂNIA, 21 DE AGOSTO DE 2012. POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em data de: 15-08-2012, do Livro 060E, folhas 062F/063F, protocolo nr.2.389, o proprietário do R-04, supra qualificado, alienou por venda, o imóvel objeto da matrícula supra descrito a **EDILSON JUNIO RAMOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-RG.2030062-GO e CPF.566.143.491-04, residente e domiciliado em Goiânia-Goiás. Pelo preço de R\$-10.000,00-(dez mil reais). sem condicoes de pagamento, (protocolo de registro nr.13.697). A Oficial Substituta

R.06-4.187.ARAGOIÂNIA, 20 DE SETEMBRO DE 2012.NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO, COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, para pagamento de preço do Imóvel, **contrato sob nr.8.4444.0158770-4**, datado de: 12-09-2012, Trindade-Goiás, com a Interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF., CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, por sua agência Trindade-Goiás. Os Proprietários do imóvel constante da presente matrícula. Os Proprietários do imóvel constante da Matrícula retro e objeto do Registro sob o nº. R-05. **EDILSON JUNIO RAMOS**, brasileiro, nascido em 12-04-1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI-RG.2030062-SSP/GO em 10-07-2002 e do CPF.566.143.491-04, residente e domiciliado em Goiânia-Goiás. **Alienou por venda. A Compradora e Devedora Fiduciante: ALINE CAETANO DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 09-05-1989, outras ocupações informais, portadora da CI-RG.05083843210, expedida pelo DETRAN-GO e do CPF.039.975.711-20, residente e domiciliada em Aragoiânia-Goiás. **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** o imóvel constante da matrícula supra. **1 - Destinação dos recursos:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R\$-73.000,00-(setenta e três mil reais) e dos valores do desconto R\$-9.420,00-(nove mil e duzentos reais), acrescido do valor dos recursos próprios R\$-15.135,00-(quinze mil, cento trinta e cinco reais) e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$-0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido, localizado na Rua Flor de Lotus, 20, qd.36, Jardim Imperial, Aragoiânia-Goiás, destinado a moradia dos DEVEDORES e de seus familiares. **2 - Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$-97.555,00-(noventa e cinco mil, quinhentos cinquenta e cinco reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$-24.555,00-(vinte e quatro, quinhentos cinquenta e cinco reais), e o valor da construção de R\$-76.000,00-(setenta e seis mil reais), será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

R\$-15.135,00-(quinze mil, cento e trinta e cinco reais). Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto R\$-9.420,00-(nove mil, quatrocentos e vinte reais). Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$-24.555,00-(vinte e quatro mil, quinhentos cinquenta e cinco mil reais) e para construção R\$-48.445,00-(quarenta e oito mil, quatrocentos quarenta e cinco mil reais), totalizando R\$-73.000,00-(setenta e três mil reais). 1)-Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2)-Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04-05-2012 - GECRI, 3)-Valor da operação: R\$-82.420,00-(oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte reais). 4)-Desconto R\$-9,420,00-(nove mil, quatrocentos e vinte reais). 5)-Valor da Dívida: R\$-73.000,00-(setenta e três mil reais). 6)-Valor da Garantia Fiduciária: R\$-91.465,00-(noventa e um mil, quatrocentos sessenta e cinco reais). 7)-Sistema de Amortização: "SAC-SITEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO". 8)-Prazo em meses de construção "3", de amortização "300" de renegociação "0". 9)-Taxa de Anual de Juros (%), normal 5,0000; Efetiva 5,1161. 10)-Encargo Inicial: (a+j): R\$-547,49-(quinhentos quarenta e sete mil e quarenta e nove centavos). Taxa Administração: R\$-0,00, FG HAB: R\$-10,94, Total: R\$-558,43-(quinhentos cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos). 11)-Vencimento do primeiro encargo mensal: 12-10-2012. 12)-Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.(ITBI - recolhido junto a Coletoria Municipal da Prefeitura - Aragoiânia-Go., nos valores recolhidos em (3.5%) e códigos de pagamentos: R\$-82.420,00, código:816800000043 133102772018 - 209170000001 000001411065; R\$-15.135,00, código:816600000037 039102772017 209170000001 000001411073, junto a Caixa Econômica Federal - terminal 011383, em data de 14-09-2012. (protocolo de registro nr.13.743). Dou fe. A Oficial Substituta

R.07-4.187.ARAGOIÂNIA, 20 DE SETEMBRO DE 2012.NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO, COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, para pagamento de preço do Imóvel, contrato sob nr.8.4444.0158770-4, datado de: 12-09-2012, Trindade-Goiás. O imóvel objeto da matrícula supra, nos termos da Clausula Quinta e Décima Quarta e Décima Sexta, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA, conforme consta do Contrato de Financiamento e de conformidade com as demais cláusulas; objeto do registro sob número R-06 supra. (protocolo-registro nr.13.743). Dou fe. A Oficial Substituta

Av-08-4.187.ARAGOIÂNIA, 14 DE DEZEMBRO DE 2012.Nos termos do requerimento datado de: 03-12-2012, de AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO COM VALOR DECLARADO, firmado pelo proprietário do R-06, supra qualificada,



instruído pelo **ALVARÁ DE LICENÇA**, datado de: 03-09-2012, e Taxa de licença devidamente recolhido em data de: 12-12-2012, Termo de Habite-se, inscrição nr.(SEM NÚMERO), cadastro imobiliário nr.(sem número), Certidão Negativa de Direitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob o número de: ISENT0, Certidão de lançamento de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, e, ainda com base na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto 738/93, sendo que a construção, do tipo econômica, e, nos termos do artigo 167, inciso II, nr.04 da Lei 6.015/73, de 31-12-73; ART. nr.1020120046668, CREA-Go, responsável técnico Erceli Miguel Pinto, registro nr.8542/D-GO, procede a averbação da **EDIFICAÇÃO NO VALOR DE R\$70.000,00-(setenta mil reais)**, sendo seguinte: Uma casa residencial, com área construída de: (57,61m) metros quadrados, contendo (05) cômodos, sendo: (01) sala, (01) cozinha, (02) quartos, (01) banheiro, toda construída em alvenaria, piso em cerâmica, todas instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, conforme planta em anexos. (protocolo de registro nr.13.941). Dou fé. A Oficial Substituta

Av.9-4.187.Aragoiânia, 02 de dezembro de 2025. Requerimento em 30/05/2025, pelo representante da Credora, de **Averbação de Consolidação da Propriedade**, instruído com ITBI-Duam, nº858558, pago em 20/05/2025, valor R\$3.775,24, valor avaliado R\$150.000,00, a qual foi apresentada. A **Caixa Econômica Federal-CEF** - Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12/08/1969, alterado Decreto-Lei nº1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, sede Setor Bancário Sul, Qd.4, lts.3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **Na qualidade de Credora Fiduciária** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Minha Casa Minha Vida, nº8.4444.0158770-4, de 12/09/2012, Trindade-Go. E Registrado sob R.06 supra, firmado pelo representante legal da **Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF**, Milton Fontana, Gerente de Centralização, CESAV-CN, Suporte de Adimplência/ FL, assinado digital, código/validação:2N6C9-3ZLAE-BMREX-R74L2, SE998-AVFZM-GM3DH-AULBR. Nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. **Requer**, em favor daquela Instituição Financeira, a **Averbação da Consolidação da Propriedade**. O que ora procedo em atendimento ao que me foi requerido na forma acima descrita. Protocolo:23.439, em 02/12/2025, selo:00192512013245625430009. Valores Emolumentos R\$558,84. Prenotação R\$10,00. Taxa/Judiciária R\$18,87. Buscas R\$16,67. Fundos/Estaduais R\$142,43. ISSQN R\$29,36. A Oficial

Certifico ainda que de acordo com a Lei 20.955/2020 do Estado de Goiás, far-se-á necessária a obrigação do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º artigo 15 da Lei 19.191/2015, tendo como base de cálculo a tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, quando da lavratura de instrumento público em outra unidade da Federação.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Aragoiânia, 17 de dezembro de 2025.



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

Brunna Jordana Caetano Teixeira
Suboficial

Taxa Judiciária R\$ 19,17.
Emolumentos: R\$ 94,15.
Fundos Estaduais: R\$ 22,87.
ISSQN: R\$ 4,69.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00192512113327026800023

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

BRUNNA JORDANA CAETANO TEIXEIRA:04587755176

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Anexos de Aragoiânia - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00192512113327026800023	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	