



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka,
CEP:75170-000, Fone:(62)3341-2046
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0009731-44

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o livro 02, Registro Geral, deste Registro Imobiliário, e dele encontra-se como segue - **Matrícula 9.731. Imóvel:** Lote 16-A, da Quadra 02, situada no Loteamento denominado Parque das Nações, nesta cidade, com a área de 174,50m², medindo 5,10m de frente para a Rua Costa Rica, 34,00m pelo lado direito com o lote 17, 34,80m pelo lado esquerdo com o lote 16 e 5,00m pelos fundos com o lote 03. **Procedência:** R2-Av3-7.916, livro 02, Registro Geral, deste Registro Imobiliário. **Proprietário:** **BIG - Construção e Avaliação EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.615.473/0001-57, com sede na Av. T-4, esquina com Av. T-13, nº1.478, Ed. Absolut Business Style, Sala 34-A, Setor Bueno, Goiânia-GO., representada por seu sócio Francisco Guilherme de Souza Gomes, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº3.823.367-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº707.396.921-00, residente e domiciliado na Alameda das Petúnias, Quadra 11, Lote 1/16, Residencial Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO. Dou fé. Goianápolis, 05 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av1-9.731 - Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento, datado de 10/06/2018, encaminhado à este Cartório por **BIG – Construção e Avaliação EIRELI - EPP**, acima qualificada, acompanhado dos seguintes documentos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao imóvel situado na Rua Costa Rica, Quadra 02, Lote 16-A, Parque das Nações, nesta cidade: **Alvará de Licença para Construção, nº131/2017**, do Departamento de Cadastro Imobiliário, datado de 11/12/2017, constando que concede Alvará ao proprietário para construção com a área de 58,00m², conforme projeto apresentado pelo proprietário e responsável técnico... **Certidão**, da Seção de Cadastro, datado de 16/04/2018, constando a edificação de uma casa residencial contendo 01 banheiro social, 01 cozinha, 02 quartos, 01 sala, 01 área de serviço com 3,70m², com área total construída de 58,00m², feita em alvenaria, contendo instalação elétrica e hidráulica, sendo o valor da construção R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme informado na Certidão.. **Habite-se nº09/2018**, do Departamento Imobiliário, datado de 16/04/2018, certificando que a edificação da casa residencial com a área de 58,00m² no imóvel supra, está em condições de ser utilizada, conforme documentação apresentada pelo proprietário e responsável técnico...**Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº001002018-88888950**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 06/06/2018, válida até 03/12/2018, e tem como finalidade Averbar no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel supra com a área residencial de obra nova de 58,00m²... **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART** obra ou serviço nº1020170206670, assinada pelo responsável técnico Francisco Guilherme de Souza Gomes, CREA/GO nº15712/D-GO, registrada em 13/11/2017. Dou fé. Goianápolis, 20 de junho de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9.731 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores – contrato nº8.4444.1886421-8, datado de 26/07/2018, **A- Vendedor: BIG - Construção e avaliação EIRELI**, inscrita no CNPJ 10.615.473/0001-57, situada em Av, T4, 1478, Q169, L1 e 2, St Bueno em Goiânia/GO, endereço eletrônico: Guilherme@bigincorporacoes.com.br, neste ato representada pelo sócio **Francisco Guilherme de Souza Gomes**, filho de Francisco de Assis Gomes e Neuza Maeve, brasileiro, nascido em 22/08/1984, engenheiro, portador da CNH nº02503222402-DETRAN-GO, CI nº 3823367-DGPC-GO e do CPF nº707.396.921-00, solteiro, e não mantém união estável, residente e domiciliado em Al. Das Petúncias, Qd. 11, Lt. 1, s/n, Jardins Viena em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: Guilherme@bigincorporacoes.com.br; **Compradores e Devedores Fiduciários: Marcos Leandro Dias dos Santos**, filho de Valdivina Dias dos Santos, brasileira, nascida em 24/04/1989, auxiliar de produção, portador da CI nº5347990-SSP-GO e do CPF nº031.624.571-22, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, endereço eletrônico: marcosleandro3015@gmail.com, e seu cônjuge **Glasielle Pereira de Oliveira**, filha de Hailton Santos de Oliveira e Zildene Pereira de Oliveira, brasileira, nascida em 01/07/1990, manicure, portadora da CNH nº06975500660-DETRAN-GO, e do CPF nº030.972.551-84, residentes e domiciliados em R Sebastião e Silva, SN, Q 1, L.14, C1, Conj B Vista, nesta cidade, endereço eletrônico: grazyliveoliveira@gmail.com; **OCredora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Franciméria Alves de Oliveira Silva**, brasileira, casada, nascida em 18/07/1972, economiário, portador da CI nº2234440-SSP-GO, e do CPF nº703.999.481-04, conforme procuração lavrada às folhas 090/091, do livro 3225-P, em 13/10/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Subtabelação lavrada às folhas 160/163, do livro 00103 S, em 22/02/2017, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3438 – Nerópolis/GO;- **B- Condições do financiamento – B1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial – B2- Origem dos recursos: FGTS/União - B3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price – B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$108.000,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.793,00 – Recursos próprios: R\$23.491,25 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$715,75 - B5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$0,00 – B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$108.000,00 - B7- Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00 – B8- Prazo Total meses: 360 - B9-Taxa de Juros % (a.a) –B9.1 – Sem desconto - Nominal 8.16 / Efetiva 8.4722 - B9.2 – Com desconto – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS - Nominal 5.00 / Efetiva 5.1162 – B9.4 – Taxa de Juros Contratada - Nominal 5.0000% a.a / Efetiva 5.1161% a.a - B10- Encargo mensal inicial - Prestação (a+j) R\$579,76 – Taxa de administração R\$0,00 – Seguros: R\$20,65 - Total R\$600,41 - B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2018 - B10.2- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 – B10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta - B10.4 –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\$2.150,57 – Diferencial na taxa de juros: R\$18.849,43 – B11- Data do Habite-se 16/04/2018 - C- Composição de renda C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal – Devedor: **Glasielle Pereira de Oliveira** - Comprovada R\$0,00 – Não Comprovada R\$500,00 –Devedor: **Marcos Leandro Dias dos Santos** – Comprovada R\$1.851,03 – Não comprovada R\$0,00 - C2 – Para cobertura Securitária - Devedor: **Glasielle Pereira de Oliveira** – Percentual: 21,27 - Devedor: **Marcos Leandro Dias dos Santos** – Percentual: 78,73 - D - Imóvel Objeto do Contrato: M-Av1-9.731 supra. Foi apresentado junto ao Contrato: O ITBI pago no valor de R\$1.246,40 deduzido da avaliação de R\$131.491,25 na data de 27/07/2018; Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 27/07/2018, em nome do Vendedor; E Declaração datada de 08/08/2018, emitida pela credora, contando que o financiamento concedido aos compradores e devedores fiduciários trata-se do primeiro financiamento concedido no**

âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 09 de agosto de 2018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R3-9.731 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores – contrato nº8.4444.1886421-8, datado de 26/07/2018, A- Vendedor: BIG - Construção e avaliação EIRELI; Compradores e Devedores Fiduciantes: Marcos Leandro Dias dos Santos e sua esposa Glasiele Pereira de Oliveira; e como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, todos acima qualificados, foi dado em garantia fiduciária o imóvel constante do M-Av1-9.731 supra, sendo: valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) – Valor Total da Dívida R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) - Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) - Prazo Total (meses): 360 - Encargo mensal Total R\$600,41 (seiscentos reais e quarenta e um centavos) - Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2018. Foi apresentado junto ao Contrato: O ITBI pago no valor de R\$1.246,40 deduzido da avaliação de R\$131.491,25 na data de 27/07/2018; Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 27/07/2018, em nome do Vendedor; E Declaração datada de 08/08/2018, emitida pela credora, contando que o financiamento concedido aos compradores e devedores fiduciantes trata-se do primeiro financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 09 de agosto de 2018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av4 - 9.731 - Protocolo: 27.545. Selo digital: 02902505123100125430002, datado de 12/05/2025 (doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 08/05/2025, pela **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, neste ato representada pelo gerente de centralizadora, MILTON FONTANA, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 141.106,98 (cento e quarenta e um mil, cento e seis reais e noventa e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, considerando que os devedores fiduciantes: MARCOS LEANDRO DIAS DOS SANTOS e GLASIELE PEREIRA DE OLIVEIRA, retro qualificado, **após terem sido regularmente intimados via edital eletrônico, em 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores – contrato nº8.4444.1886421-8, datado de 26/07/2018, junto ao credor, e “*não purgaram a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97**. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 4.233,21 (quatro mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e um centavos) recolhido em 06/05/2025, deduzido 3% do valor fiscal de R\$ 141.106,98 (cento e quarenta e um mil, cento e seis reais e noventa e oito centavos), conforme DUAM autenticado mecanicamente nº 299445. Dou fé. Eu, Anna Narlla Vargas Carrijo da Silva, Substituta, fiz o presente e assino. Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, conferi e subscrevo. Goianápolis, 16/05/2025

(dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro). Emolumentos: R\$ 558,84.
Taxa Judiciária: R\$ 00,00. Fundos: R\$ 135,53. ISS: R\$ 22,35.

**O referido é verdade e dou fé.
Goianápolis-GO, 19 de maio de 2025.**

ANNA NARLLA VARGAS CARRIJO DA SILVA
Oficial Substituta

Emolumentos: R\$ 71,05 Taxa Judiciária: R\$ 19,17
ISS: R\$ 2,86
Fundos Estaduais 39%: R\$ 17,25 Total: R\$ 110,33

	PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização SELO DIGITAL: 02902505123100326800027 Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
---	---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TUNC4-YUSQS-4PBXS-UHB4J

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

ANNA NARLLA VARGAS CARRIJO DA SILVA (CPF 073.494.301-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TUNC4-YUSQS-4PBXS-UHB4J>

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

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