



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS**

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO
Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028423.2.0016155-64

Leonardo Garcia Vecchi, Oficial do
Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos
da Comarca de Ceres, Estado de Goiás, na
forma da Lei, etc...

CERTIFICO que, a presente é reprodução autêntica do Livro de **REGISTRO GERAL nº 2**, Ficha 1, matrícula nº **16.155**, e 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 **MATRÍCULA Nº 16.155: Ceres, 11 de agosto de 2016**. Parte dos Lotes urbanos **17 e 18** da Quadra **02**, do Residencial Aldeia do Vale, nesta cidade de Ceres-GO, com a área total de **200,00 m²**, dentro das seguintes metragens e confrontações: tendo 8,00 metros de frente, confrontando com a Rua AV-2; dividindo-se nos fundos por 8,00 metros, confrontando com os Lotes 07 e 08; do lado direito 25,00 metros confrontando com o remanescente da parte do Lote 18; do Lado esquerdo 25,00 metros confrontando com o remanescente da parte do Lote 17; INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.90.00002.17/18.0-16641. **PROPRIETÁRIO:- ALDEIA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com o nome de fantasia de Aldeia Incorporação, empresa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua 13 nº 15, sala 02, centro, nesta cidade de Ceres-GO, inscrita no CNPJ nº 10.264.799/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR:- R-16.151 e R-16.153**, livro 2, fls.1. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 11 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 66,95; Taxa judiciária: R\$ 12,64; Fundos 39% (Lei 19.191): R\$ 26,10; ISS:R\$3,35. O Oficial.

AV-1-16.155:- Ceres, 11 de agosto de 2.016. Prenotado sob nº 31.814, em 09 de agosto de 2.016. Conforme Requerimento de Remembramento, datado de 04 de agosto de 2.016, devidamente assinado pelo pelo bastante procurador do Proprietário, Sr. Fulvio Rangel Pereira Avelar e autorizado pela Prefeitura Municipal de Ceres/GO, conforme Decreto nº 247/2016, emitido em 27 de julho de 2016, pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES; Memorial Descritivo fornecido por Lucas Paulo do Amaral Vilela – CREA nº 172680-TD/MG; ART do CREA nº 1020160113454, nesta data, fica o presente imóvel unificado das matrículas R-16.151 e R-16.153. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 11 de agosto de 2.016. O Oficial.

AV-2-16.155:- Ceres, 10 de Maio de 2.017. Prenotado sob nº 32.574, em 10 de Maio de 2.017. Conforme Requerimento de Averbção, datado de 10 de Maio de 2.017, devidamente assinado pelo Procurador do Proprietário Sr. FULVIO RANGEL PEREIRA AVELAR, foi construído **em Partes dos Lotes 17 e 18 da Quadra 02**, o seguinte: **Uma casa residencial s/nº composta de: Uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, paredes de tijolos, piso de cerâmica, forro PVC, cobertura de telhas plan, com instalações elétricas e hidráulicas, com área construída de 55,00 m²**, conforme planta elaborada pelo Engenheiro

Civil Ygo Pereira Campos, CREA 20020/D–GO com ART nº 1020160211699. Pelo valor de R\$ 67.184,57(SESSENTA E SETE MIL, CENTO E OITENTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), conforme ARO nº 3532460. Autorização fornecida pela Prefeitura Municipal de Ceres–GO, conforme CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO, emitida em 02 de Maio de 2.017; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 2016000125, emitido 21 de Dezembro de 2.016; TERMO DE HABITE-SE nº 2017000030, emitido em 02 de Maio de 2.017; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS nº 000982017-88888332, emitida em 09 de Maio de 2.017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 10 de Maio de 2.017. Emolumentos: R\$ 209,29; Prenotação: R\$ 6,00; Busca: R\$ 10,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; Fundos: R\$ 87,87; ISSQN: R\$ 11,26. O Oficial.

R-3-16.155:- Ceres, 04 de Agosto de 2.017. Prenotado sob nº 32.862, em 04 de Agosto de 2.017. Conforme 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, Contrato nº. 8.4444.1615319-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 e da Lei 11.977/09, o imóvel objeto da presente matrícula e constante do R-16.155, foi adquirido pelo comprador: LEANDRO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1997, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de CNH nº. 06564419992, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 20/03/2017 e do CPF 063.113.901-08, solteiro, residente e domiciliado na Av. Bernardo Sayão, 5527, Qd. F, Lt. 36, São Francisco em Ceres/GO; por compra feita de: ALDEIA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ 10.264.799/0001-87, situada em R. 13, 15, Qd. 1A, Lt. 1A, Centro em Ceres/GO, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG, registrada sob NIRE nº. 52202496158, representada na conformidade da Cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUCEG sob nº. 52202496158, em sessão de 01 de Março de 2008, pelos Sócio RANDER PEREIRA AVELAR, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1972, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº. 3555045, expedida por Polícia Civil/DF em 26/11/2013 e do CPF 576.495.101-15, solteiro, residente e domiciliado em Q Saan, quadra 2, 265, Zona Industria em Brasília/DF, pelo preço certo e ajustado de R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS), dos quais R\$ 8.700,00 (OITO MIL E SETECENTOS REAIS) provem de Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e Recursos Próprios. O imposto de transmissão de bens imóveis, foi pago na Prefeitura Municipal desta cidade de Ceres-GO, conforme consta do DUAM nº. 50301705, na importância de R\$ 437,88; Cujos comprovantes ficam arquivados em Cartório, juntamente com uma via do citado contrato, que fica fazendo parte integrante deste Registro para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 04 de Agosto de 2.017. Emolumentos: R\$ 524,30; Busca: R\$ 5,00; Prenotação: R\$ 3,00; Taxa Judiciária: R\$ 13,54; Fundos: R\$ 207,61; ISSQN: R\$ 26,62. O Oficial.

R-4-16.155:- Ceres, 04 de Agosto de 2.017. Prenotado sob nº 32.862, em 04 de Agosto de 2.017. Conforme 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, Contrato nº. 8.4444.1615319-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 e da Lei 11.977/09, o imóvel objeto da presente matrícula e constante do R-3-16.155, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo PROPRIETÁRIO: LEANDRO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1997, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de CNH nº. 06564419992, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 20/03/2017 e do CPF 063.113.901-08, solteiro, residente e domiciliado na Av. Bernardo Sayão, 5527, Qd. F, Lt. 36, São Francisco em Ceres/GO, no valor de R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.300,00 (SETENTA E OITO MIL E TREZENTOS



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS**

Comarca de Ceres

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos.
Rua Marilu Rodrigues da Silva, nº 178, Quadra J, Lote 22, Centro, Ceres-GO

Email: cartorioimoveisceres@gmail.com / Telefone (62) 2020-9107

Leonardo Garcia Vecchi

Oficial

REAIS); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 87.000,00. Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto: Nominal - 8.16, Efetiva - 8.4722; Com Desconto: Nominal - 5.50, Efetiva - 5.6408; Com Redutor 0,5% FGTS: Nominal - 5.00, Efetiva - 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal - 5.5000% a.a., Efetiva - 5.6407% a.a. Fica fazendo parte integrante deste Registro todas as demais cláusulas e condições do supra mencionado contrato que fica uma via arquivada em Cartório para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 04 de Agosto de 2.017. Emolumentos: R\$ 348,82; Fundos: R\$ 136,04; ISSQN: R\$ 17,44. O Oficial.

AV-5-16.155: Ceres, 04 de março de 2.026. Prenotado sob nº. 43.356, em 26 de fevereiro de 2.026. Conforme Requerimento de Consolidação, datado de 05 de novembro de 2.025, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/97, em razão da não purgação da mora e decorrido o prazo da notificação, referente ao imóvel dado em alienação fiduciária por meio do Contrato nº 8.4444.1615319-5 registrado sob o **R-4-16.155**, pelos EMITENTE/DEVEDOR/AVALISTAS acima qualificados, nesta data, fica a propriedade do imóvel da constante matrícula CONSOLIDADA em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. Foi recolhido o ITBI na avaliação de R\$ 91.991,25 (noventa e um mil novecentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), conforme DUAM nº. 50503772, no valor de R\$ 2.763,98. Sem Condições. O referido é verdade e dou fé. Ceres, 04 de março de 2.026. Selo: 00112602213982725430009. Emolumentos: R\$ 388,38; Busca: R\$ 18,56; Prenotação: R\$ 11,14; Taxa do Judiciário: R\$ 20,62; Fundesp: R\$ 41,81; Funemp: R\$ 12,54; Funcomp: R\$ 25,08; Fepadsaj: R\$ 8,36; Funproge: R\$ 8,36; Fundepg: R\$ 5,22; ISSQN: R\$ 20,91. O Oficial.

OBSERVAÇÕES:

I - Esta certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**, conforme dispõe o Art. 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de 2021.

II - Nos termos do §4º, do art. 15, da Lei nº. 19.191/2015, incluído pela Lei nº. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, "constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo**, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

III - Informamos que os **dados pessoais coletados** compartilhados serão tratados conforme **Arts. 7º e 11 da Lei n. 13.709/2018 (LGPD)**, inclusive que poderão ser compartilhados e/ou reproduzidos, a pedido de qualquer interessado, independentemente de autorização expressa das partes, para atender disposições legais, normativas ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres.

O referido é verdade e dou fé.

Ceres-GO, 12 de março de 2026

Leonardo Garcia Vecchi
Oficial Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5Y9C5-JBF65-TJCT7-TMP93

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

Leonardo Garcia Vecchi (CPF ***.499.971-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5Y9C5-JBF65-TJCT7-TMP93>

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

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