



REGISTRO DE IMÓVEIS

Magda Lima Mendes - Oficial

CNPJ: 56.109.803/0001-33

Rua 10 de junho, nº 429, Centro, CEP 76165-000 - Fone (64) 99268-5981 - Email cartorioadb@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Eu, Magda Lima Mendes - Oficiala de Registro do Registro de Imóveis de Americano do Brasil, Comarca de Anicuns, Estado de Goiás, na forma da Lei etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, matrícula número 3.185, CNM nº 027938.2.0003185-77, de **INTEIRO TEOR**, 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, relativas a: Um lote para construção urbana de nº. **29 (vinte e nove)**, da quadra **28 (vinte e oito)**, situado na Rua Manoel C. Bueno, loteamento denominado **Jardim Tropical**, nesta Cidade, com área de 270,00 metros quadrados, assim delimitado: **"Frente com a Rua Manoel C. Bueno - com 9,00 metros; Lado direito, com o lote 30 - com 30,00 metros; lado esquerdo com o lote 28 - com 30,00 metros; Fundo com o lote 16 - com 9,00 metros"**. Proprietários: os Srs. **MURILLO GOMES RABÊLO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 4.199.009 da DGPC/GO e do CPF nº. 712.413.531-15, casado com a Srª. **Melissa Nascimento de Barros**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº. 3.468.414 da SSP/GO e do CPF nº. 873.920.111-20, residentes e domiciliados à Rua 9, nº. 130, Setor Oeste, Goiânia/GO, e **ROGÉRIO GOMES RABÊLO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade nº. 3518875-8327114 da SSP/GO e do CPF nº. 894.562.541-00, residente e domiciliado à Rua 31, nº. 97, Setor Oeste, Goiânia/GO. **Registro Anterior: R.30-2.551**, livro 2-5, às folhas 225, feito em 01 de Dezembro de 2008, do CRI local. Este imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais que possam afetar a posse e domínio, direito e ação do acima mencionado lote. O referido é verdade e dou fé. Americano do Brasil, 18 de Maio de 2012. (A.)- Lígia Lemes Lopes - Escrevente Autorizada.

R.1-3185 - Data: 03 de Setembro de 2012 - **DOAÇÃO**. Pela Escritura Publica de Doação, lavrada aos 03 de Setembro de 2012, nas notas do 1º. Tabelionato local, no livro nº. 037, às folhas 086-F a 088-V, o Sr. **MURILLO GOMES RABÊLO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 4.199.009 da DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 712.413.531-15, casado com a Srª. **MELISSA NASCIMENTO DE BARROS**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº. 3.468.414 da SSP/GO, e inscrita no CPF/MF nº. 873.920.111-20, residentes e domiciliados à Rua 9, nº. 130, Setor Oeste, Goiânia/GO; e o Sr. **ROGÉRIO GOMES RABÊLO**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº. 3518875-8327114 da SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº. 894.562.541-00, residente e domiciliado à Rua 31, nº. 97, Setor Oeste, Goiânia/GO; proprietários de um lote para construção urbana de nº. **29 (vinte e nove)**, da quadra **28 (vinte e oito)**, situado na Rua Manoel C. Bueno, loteamento denominado **Jardim Tropical**, nesta Cidade, com área de 270,00 metros quadrados, assim delimitado: **"Frente com a Rua Manoel C. Bueno - com 9,00 metros; Lado direito, com o lote 30 - com 30,00 metros; lado esquerdo com o lote 28 - com 30,00 metros; Fundo com o lote 16 - com 9,00 metros"**, qualificado na matrícula acima de nº. 3.185, doou o imóvel avaliado por efeitos fiscais em R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), o correspondente ao lote acima descrito; à **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO DO BRASIL**, inscrita no CNPJ nº. 000.007.344/0001-22, sediada à Rua Três Poderes s/n, Centro, nesta Cidade, representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. Moretson da Silva Borges, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº. 1.815.814 da SSP/GO e CPF nº. 510.546.631-49, tendo a donatária aceitado a doação. Dou fé. Data supra. (A.)- Lígia Lemes Lopes - Escrevente Autorizada.

R.2-3.185 - Data: 20 de Dezembro de 2012 - Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações, programa imóvel na planta associativo, parceria, recursos FGTS, fora do MCMV, feito pela Caixa Econômica Federal, em 08 de Outubro de 2012, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANO**

Certidões possuem validade de 30 dias. Conforme Art. 973 do Código de Normas

Certidão - Pedido nº **4982** - Selo Digital: 00242504034274334420000

Página: 1 de 4



REGISTRO DE IMÓVEIS

Magda Lima Mendes - Oficial

CNPJ: 56.109.803/0001-33

Rua 10 de junho, nº 429, Centro, CEP 76165-000 - Fone (64) 99268-5981 - Email cartorioadb@gmail.com

DO BRASIL, inscrita no CNPJ nº. 00.007.344/0001-22, sito à Rua Três Poderes, 0, em Americano do Brasil/GO, neste ato representada por Moretson da Silva Borges, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/02/1969, funcionário publico estadual, portador da Cédula de Identidade nº. 1.815.814 da SSP/GO, em 18/03/1986 e do CPF nº. 510.546.631-49, proprietária de uma casa residencial a ser construída na Quadra **28**, Lote **29**, com a área de 270 m², sito à Rua Manoel Garces Bueno, no Loteamento Jardim Tropical em Americano do Brasil/GO, com a seguinte divisão interna: sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e área de serviço externa, com 39,92 m² de área construída, cujas medidas e confrontações constam da **M-3185**, onde esta qualificada, vendeu-a ao Sr. **DIJAIR LEITE GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/12/1954, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade nº. 2366835 expedida por DGPC/GO, em 24/11/1998, e do CPF 418.987.101-04, residente e domiciliado em Rua 20 de Janeiro, 0, Qd 22, L. 26, Vila Nova, em Americano do Brasil/GO, e **HATIA PEREIRA HONORATO**, brasileira, solteira, nascida em 08/02/1982, do lar, portadora da carteira de identidade 5183800, expedida por SSP/GO em 23/04/2009 e do CPF nº. 037.673.771-95, residente e domiciliada em Rua 20 de Janeiro, 0, Qd 22, Lt. 26, Vila Nova, em Americano do Brasil/GO; Entidade organizadora: AGEHAB - Agência Goiana de Habitação, CNPJ 01274240000147, sito a Rua 18-A, 541, St. Aeroporto, em Goiânia/GO, neste ato representada por Luciano Alves Pereira, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/01/1978, relações públicas, portador da carteira de identidade Rg 3292164, expedida por SSP/GO em 28/01/1992 e do CPF 778.905.901-72; cuja a venda foi feita pelo preço de R\$ 40.000,00. ITBI isento de recolhimento, conforme a Lei Municipal de nº 335/12 de 27/02/12. Dou fé. Data supra. (A.)- Lígia Lemes Lopes - Escrevente Autorizada.

R.3-3.185 - Data: 20 de Dezembro de 2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Referindo-se nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa imóvel na planta associativo, parceria, recursos FGTS, fora do MCMV, firmado em 08/10/2012, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o devedor/fiduciante qualificado no R.2, **ALIENA** à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Cleyse Ferreira de Moura, economiária, portadora da carteira de identidade Rg 2248664, expedida por SSP/GO, em 14/05/1990 e do CPF nº. 591.308.811-53 e substabelecimento lavrado às folhas 024/025 do livro 2886, em 04/07/2011 no 1 Ofício de Notas de Brasília/DF procuração lavrada às folhas 073/075 do Livro 045-S, em 13/09/2011, no 1 Ofício de Notas de Goiânia/GO, doravante denominada simplesmente CAIXA; em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. Valor de aquisição da unidade habitacional, valor de compra e venda do terreno, destinação da operação, prazo para conclusão das obras, valor global da operação: valor de compra e venda da unidade habitacional: o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 40.000,00 (quarenta e mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais); b) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 (zero reais); c) desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.000,00 (nove mil reais); d) financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); valor da compra e venda do terreno: R\$ 1.000,00 (um mil reais), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta deste instrumento; destinação dos recursos da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Loteamento Jardim Tropical. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da Cláusula Quinta deste instrumento; prazo para conclusão das obras: os prazos para conclusão das obras e legalização do empreendimento são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na Cláusula terceira deste instrumento; valor global de venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; número de unidades integrantes do empreendimento: 39; confissão da dívida/mútuo/resgate/prestações/datas/demais valores e condições: origem de recursos FGTS; norma regulamentadora HH.21.149 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ; valor da operação R\$ 19.000,00; valor do desconto: R\$ 9.000,00; valor da dívida R\$ 10.000,00; valor da garantia fiduciária: R\$ 41.800,00; sistema de amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE

Certidões possuem validade de 30 dias . Conforme Art. 973 do Código de Normas

Certidão - Pedido nº **4982** - Selo Digital: 00242504034274334420000

Página: 2 de 4



REGISTRO DE IMÓVEIS

Magda Lima Mendes - Oficial

CNPJ: 56.109.803/0001-33

Rua 10 de junho, nº 429, Centro, CEP 76165-000 - Fone (64) 99268-5981 - Email cartorioadb@gmail.com

NOVO; prazos em meses: de produção: 10, de amortização: 270; de renegociação: 0; taxa anual de juros (%): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; vencimento do 1º. encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona; encargo inicial: prestação (a+j) R\$ 78,70, prêmios de seguros R\$ 21,58, taxa de administração R\$ 0,00, total R\$ 100,28; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: devedor: Dijair Leite Gomes, comprovada R\$ 765,00, não comprovada R\$ 0,00; Hatia Pereira Honorato, comprovada R\$ 0,00; não comprovada R\$ 0,00; composição de renda para fins de indenização securitária: devedor Dijair Leite Gomes, percentual 100,00; Hatia Pereira Honorato: 0,00; identificação da unidade residencial: Rua Manoel Garces Bueno, 0, Qd 28, Lt. 29, Americano do Brasil/GO; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta - outras. Com as demais condições do contrato Dou fé. Data Supra. (A.)- Lígia Lemes Lopes - Escrevente Autorizada.

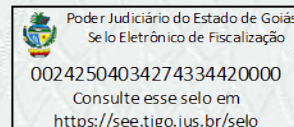
AV.4-3.185 - Data: 20 de Junho de 2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por **DIJAIR LEITE GOMES**, qualificado no registro acima, para constar a construção de uma casa residencial, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 dormitórios e 01 varanda externa, sendo o piso interno do imóvel, piso cerâmica de cor clara, as paredes rebocadas e pintadas com pintura PVA (pintura interna), e pintura acrílica (externa), telha de material cerâmico, alvenaria (tijolo), forro (PVC) e esquadilha metálica. No requerimento declara que a área construída é de 44,76 metros quadrados, inferior portanto a 70,00 metros quadrados, que o isenta do pagamento da contribuição ao INSS (antes IAPAS). Alvará de licença projeto residencial, expedido pela Prefeitura Municipal de Americano do Brasil, em 18 de Fevereiro de 2013, devidamente assinado pelo Fiscal Tributário, o Sr. Agnaldo Divino da Costa. Termo de HABITE-SE concedido pela Prefeitura municipal de Americano do Brasil, em 27 de Março de 2014, devidamente assinado pela Fiscal de tributário Agnaldo Divino da Costa. Dou fé. Data supra. (A.)-Lígia Lemes Lopes - Escrevente Autorizada.

Av.5-3.185: Protocolo n.º 7802. Americano do Brasil, 12 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento datado de 27/01/2025, firma pela Caixa Economia Federal, acima qualificada, bem como, pelo decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, relativo aos termos do R-3, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Avaliação Fiscal: R\$ 44.574,95 (quarenta e quatro mil quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Imposto de Transmissão: Comprovado o recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, conforme DUAM nº 320980. Cotação do ato: Emolumentos: R\$251,39, Taxa Judiciária: R\$19,78, Fundos: R\$53,43, ISSQN: R\$7,54. Selo eletrônico: 00242503115466525430001. Dou fé. Magda Lima Mendes - Oficiala de Registro..

O referido é verdade e dou fé.
Americano do Brasil/GO, 03 de abril de 2025.

Magda Lima Mendes
Oficiala de Registro

Emolumentos.....R\$88,84
Tx. Jud.....R\$19,17
ISSQN.....R\$ 2,67
Fundos Estaduais..R\$21,55
Total.....R\$132,23



Certidões possuem validade de 30 dias . Conforme Art. 973 do Código de Normas

Certidão - Pedido nº **4982** - Selo Digital: 00242504034274334420000

Página: 3 de 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Anicuns
Município de Americano do Brasil



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Magda Lima Mendes - Oficial

CNPJ: 56.109.803/0001-33

Rua 10 de junho, nº 429, Centro, CEP 76165-000 - Fone (64) 99268-5981 - Email cartorioadb@gmail.com

Certidões possuem validade de 30 dias . Conforme Art. 973 do Código de Normas

Certidão - Pedido nº **4982** - Selo Digital: 00242504034274334420000

Página: 4 de 4

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YQWT-R8TM3-QCM45-GEQSB

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

Magda Lima Mendes (CPF 931.275.881-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2YQWT-R8TM3-QCM45-GEQSB>

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

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