



Validate this
document here



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Daiana Souza Gonçalves, Escrevente Autorizada do
Registro de Imóveis de Abadia de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar do Livro 02, de Registro Geral, na matrícula nº 5.054, referente ao imóvel constituído pelo(a) Um lote para construção urbana, neste município, no loteamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA", sendo o Lote (34) Trinta e Quatro da Quadra (02) Dois, com a área de (390,00m²) Metros Quadrados; De frente para a Rua Julio de Castilho mede (13,00) metros; De fundos com o Lote 36 mede (13,00) metros; Pela direita com o lote 35 mede (30,00) metros; Pela esquerda com o lote 33 mede (30,00) metros. **PROPRIETÁRIA:- COPACABANA EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Abadia de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.326.193/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula "1.949", do Livro 02, deste Registro. O Oficial

R.1-5.054. Abadia de Goiás, 07 de maio de 2.014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, no Livro 18, fls.135, em 07.04.2014, a proprietária da matrícula supra qualificada, alienou por venda o imóvel objeto da matrícula supra descrito ao Sr. **CLAUDEMIR LUIZ LORINI**, brasileiro, casado, comerciante, apresentou a CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº00497464504 Detran/GO, e inscrito no CPF/MF nº 998.979.469-34, residente e domiciliado em Rio Verde-GO. Pelo preço de R\$ 32.760,00 (trinta e dois mil setecentos e sessenta reais), sem condições. O Oficial

R-2-5.054- Data, 02 de outubro de 2019. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de setembro de 2019, Livro 031, às fls. 145/147 do Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JULIA ALVES FERREIRA** - brasileira, nascida em 16/07/1948, filha de HELEODORO ALVES FERREIRA e MARIA FRANCISCA ALVES, divorciada, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio, emitida no dia 21/01/2013, do Cartório de Registro Civil de São João/PR, declara ainda neste ato que não é convivente em união estável, do lar, portadora da carteira de identidade nº 55452830 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 842.536.229-68, e-mail: não possui, residente e domiciliada na Praça 13 de Maio, nº 1.355, Centro, Rio Verde/GO; por compra feita de **CLAUDEMIR LUIZ LORINI** - brasileiro, nascido em 12/01/1977, filho de ANGELO LORINI e JULIA FERREIRA LORINI, empresário, portador da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 00497464504 DETRAN/GO, onde consta a CTPS/PR nº 82254 e inscrito no CPF/MF nº 998.979.469-34, e-mail: não possui, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada no dia 21/11/2009 no Cartório de Registro Civil do Distrito de Vila Brasília, Aparecida de Goiânia/GO com **JOANA MARTINS DE SOUZA LORINI** - brasileira, nascida em 21/08/1984,



Validate this
document here



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE83-9EP6G-FX3T2-7ZWVM>

filha de AUREOLINO FERNANDES DE SOUZA e MARIA JOSÉ MARTINS DO NASCIMENTO, empresária, portadora da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 04435380070 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 818866 SSP/TO e inscrita no CPF/MF nº 012.853.851-10, e-mail: não possui, residentes e domiciliados na Praça 13 de Maio, nº 1.355, Centro, Rio Verde/GO; e neste ato representado pelo bastante procurador Claudemir Luiz Lorini, já qualificado, conforme procuração pública, lavrada no Livro 248-P, fls.169/170 do Cartório 1º Tabelião de Notas de Rio Verde/GO, confirmada no dia 03/09/2019 por Sara. Pelo valor convencionado entre as partes de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e para fins de cobrança de emolumentos e tributos (Imposto de Transmissão) de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 02 de outubro de 2019.

AV-3-5.054 - Data, 02 de outubro de 2019. Conforme autorização contida na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de setembro de 2019, Livro 031, às fls. 145/147 do Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade, neste ato, fica averbada a **DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL**, qual seja, 1.906.0002.0034.00 conforme Certidão Negativa de Débitos nº 2019020437 emitida em 02 de outubro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 02 de outubro de 2019.

R-4-5.054 - Data, 25 de junho de 2020. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/06/2020, às fls. 031/033 do Livro 034 do Tabelionato de Notas e Anexos desta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **BR REIS EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 16 Qd.78 Lt.14, Cidade Nova de Guapó, Guapó/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.423.252/0001-42 e neste ato representada por Sandra Regina Reis Pereira - brasileira, nascida em 12/07/1970, natural de Goiânia - GO, filha de RONAN LOPES DOS REIS e AMERITA FRANCISCA BENEVIDES, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3478874 PC/GO e inscrita no CPF/MF nº 925.067.631-04, residente e domiciliada na Rua Caiapós Qd.73 Lt.02, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia - GO, conforme Ato de Constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, Rerratificação de Ato de Constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás/GO (JUCEG) sob nº 20174511850 em 20/03/2018 e Certidão Simplificada, emitida no dia 14/04/2020 Chave de segurança: M2PzS; representado pelo bastante procurador Bruno Pereira Reis - brasileiro, nascido em 25/06/1990, filho de ZENILSON PEREIRA e SANDRA REGINA REIS PEREIRA, declarou ser casado, empresário, portadora da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 04530320268 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5346178 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 032.758.281-26, e-mail: brunoprreis@outlook.com, residente e domiciliado na Rua 16 Qd.78 Lt.14, Cidade Nova de Guapó, Guapó-GO, conforme Procuração lavrada sob o Livro 1588, Fls.100/102, do Tabelionato de Notas do Distrito de Nova Brasília, Aparecida de Goiânia - GO, confirmada no dia 18/06/2020 por Paulo. Por compra feita de JULIA ALVES FERREIRA - brasileira, natural de São José do Cerrito/SC, nascida em 16/07/1948, filha de HELEODORO ALVES FERREIRA e MARIA



Validate this
document here



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.

Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE83-9EP6G-FX3T2-7ZWVM>

FRANCISCA ALVES, divorciada, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, lavrada sob a matrícula nº 144626 01 55 1966 2 00003 200 0000800 06, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de São João/PR, em 31/12/1966, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 55452830 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 842.536.229-68, e-mail: não possui, residente e domiciliada na Linha Gramado, Zona Rural, Chopinzinho-SC; e neste ato representada pelo seu bastante procurador Claudemir Luiz Lorini - brasileiro, nascido em 12/04/1977, filho de ANGELO LORINI e JULIA ALVES LORINI, declarou ser casado, empresário, portador da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 00497464504 DETRAN/GO, onde consta a CTPS/PR nº 82254 e inscrito no CPF/MF nº 998.979.469-34, e-mail: não possui, residente e domiciliado na Praça 13 de Maio, nº 1355, bairro Centro, Rio Verde/GO, conforme procuração pública, lavrada em 27/05/2020 no Livro 00009-P, Fls.093/094 do Cartório Tabelação de Notas de São João/PR, confirmada no dia 18/06/2020 às 13:47 por Rafaela; e neste ato representado por Moises Souza Melo - brasileiro, natural de Ribeirão Cascalheira/MT, nascido em 18/08/1990, filho de SEBASTIAO DIVINO DE MELO e ALICE VAZ DE DOUZA, declarou ser casado, autônomo, portador da CNH (Carteira Nacional de Habilitação) nº 05549875426 DETRAN/GO, onde Consta a CI nº 4981589 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF nº 025.383.721-94, e-mail: mbr.imoveis2015@mail.com, residente e domiciliado na Rua 16, Qd.78, Lt.17, Cidade Nova de Guapó, Guapó-GO, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 10/06/2020 no Livro 003, Fls.132F do 1º Tabelação de Notas de Guapó/GO, confirmada no dia 18/06/2020 às 10:38 horas, por Alexandre. Pelo valor convencionado e condicionado na procuração de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 via transferência (TED) no dia 10/06/2020, tendo como favorecida Churrascaria rio verde, e R\$ 40.000,00 em dinheiro espécie. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 25 de junho de 2020.

AV-5-5.054- Data, 15 de dezembro de 2020. Conforme Requerimento de Averbação, protocolado sob nº 8571, as fls.52F do Livro 1-B, nesta data, o proprietário fez construir no imóvel constante da presente matrícula, o seguinte: **Um edificio em 01 pavimento para fins residenciais, composto de: sala/estar, garagem, suíte 01, closet, wc suíte 01, suíte 02, wc suíte 02, suíte 03, wc suíte 03, cozinha, área de serviço, lavabo, varanda, piscina, telhas Eternit, forro de gesso, piso de porcelanato, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, estrutura em concreto armado, alvenaria em bloco cerâmico, com 175,54m² de área construída.** Pelo valor de R\$309.375,20 (trezentos e nove mil trezentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). Autorização feita pela PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme ALVARÁ de Construção nº 026/2020, datado de 03/08/2020; Carta de HABITE-SE nº 221/2020, datado de 09/12/2020; Certidão de LANÇAMENTO, datada de 09/12/2020 emitida por WILLIAN PAIVA DA SILVA e USO DO SOLO nº 028440/2020, datada de 01/07/2020, emitida por PAULA GADELHA RIBEIRO; Certidão Negativa de Débito - CND nº 001692020-88888991, CEI nº 90.004.10991/79, emitida em 21/08/2020, válida até 17/02/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda e Planta Baixa de Responsabilidade de Ricardo Salviano Ribeiro - CREA 1014820146/D-GO. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 16 de outubro de 2020.



Validate this
document here



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE83-9EP6G-FX3T2-7ZWVM>

R-6-5.054- Data, 21 de janeiro de 2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABILITAÇÃO**, datado de 19/01/2021, CONTRATO Nº 1.4444.1431182-8. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDORES: BR REIS EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 28.423.252/0001-42, situada em R 16, 1, Qd.78 Lt.14, Cidade Nova em Guapó/GO, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIAS, registrada sob NIRE nº 52600550217, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social, e-mail: brunoprpreis@outlook.com, registrado em JUCEG - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIAS, registrada sob NIRE nº 52600550217, em sessão de 09/08/2017, pelo(s) sócio(s) SANDRA REGINA REIS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1970, filha de Ronan Lopes dos Reis e Amerita Francisca Benevides, proprietária de microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3478874, expedida por PC/GO em 18/08/2016 e do CPF 925.067.631-04, não possui correio eletrônico, casado(a) no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em R Caiapos Cs2 Lt 2 Qd 73, Vila Brasília em Aparecida de Goiânia/GO. **A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WESLEY DOURADO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1986, filho de João Jacob de Jesus e Silvia Dourado de Jesus, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4650557, expedida por DGPC/GO em 21/08/2001 e do CPF 014.839.461-26, divorciado(a) e não mantém união estável, e-mail: wesle.jesus10@gmail.com, residente e domiciliado(a) R da Republica, Q20 L25 C2, Capuava em Goiânia/GO. **A3 – 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 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAUL CESAR RIGO DE BARROS, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 04/09/1990, economiário, portador da cédula de identidade nº 5070853, expedida por SSP/GO, inscrito no CPF 027.356.741-18, endereço comercial Rua Dr Odilon De Amorim Q 41 Lote 01/03 no bairro Parque Veja Jardim na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: raul.barros@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de notas e protesto, de Brasília - DF, substabelecimento lavrado à folha 017, do livro 3416-P em 26/12/2019 no 2º Tabelionato de notas e protesto, de Brasília - DF e substabelecimento lavrado na folha 139 do livro 2131-P no 29 Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4981 PARQUE VEIGA JARDIM, GO, E-mail: ag4981@caixa.gov.br. **B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: B1 – Origem dos**



Validate this
document here



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Recursos: SBPE - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 628.000,00; Recursos próprios: R\$ 157.000,00. **CONDIÇÕES- MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA** devidamente registrado no R-7-5.054. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 21 de janeiro de 2021.

R-7-5.054- Data, 21 de janeiro de 2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABILITAÇÃO**, datado de 19/01/2021, CONTRATO Nº 1.4444.1431182-8. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1 - VENDEDORES: BR REIS EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 28.423.252/0001-42, situada em R 16, 1, Qd.78 Lt.14, Cidade Nova em Guapó/GO, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIAS, registrada sob NIRE nº 52600550217, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social, e-mail: brunoprpreis@outlook.com, registrado em JUCEG - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIAS, registrada sob NIRE nº 52600550217, em sessão de 09/08/2017, pelo(s) sócio(s) SANDRA REGINA REIS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1970, filha de Ronan Lopes dos Reis e Amerita Francisca Benevides, proprietária de microempresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3478874, expedida por PC/GO em 18/08/2016 e do CPF 925.067.631-04, não possui correio eletrônico, casado(a) no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em R Caiapos Cs2 Lt 2 Qd 73, Vila Brasília em Aparecida de Goiânia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WESLEY DOURADO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1986, filho de João Jacob de Jesus e Silvia Dourado de Jesus, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4650557, expedida por DGPC/GO em 21/08/2001 e do CPF 014.839.461-26, divorciado(a) e não mantém união estável, e-mail: wesle.jesus10@gmail.com, residente e domiciliado(a) R da Republica, Q20 L25 C2, Capuava em Goiânia/GO. **A3 - 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 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAUL CESAR RIGO DE BARROS, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 04/09/1990, economiário, portador da cédula de identidade nº 5070853, expedida por SSP/GO, inscrito no CPF 027.356.741-18,



Validate this
document here



**CARTÓRIO
COZAC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE83-9EP6G-FX3T2-7ZWVM>

endereço comercial Rua Dr Odilon De Amorim Q 41 Lote 01/03 no bairro Parque Veja Jardim na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: raul.barros@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de notas e protesto, de Brasília - DF, substabelecimento lavrado à folha 017, do livro 3416-P em 26/12/2019 no 2º Tabelionato de notas e protesto, de Brasília - DF e substabelecimento lavrado na folha 139 do livro 2131-P no 29 Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4981 PARQUE VEIGA JARDIM, GO, E-mail: ag4981@caixa.gov.br. **B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** B1 – Origem dos Recursos: SBPE - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2 – Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 628.000,00; Recursos próprios: R\$ 157.000,00. B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida: R\$ 628.000,00; B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 785.000,00; B8 – Prazo Total (meses): 360; B8.1 – Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros % a.a; B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal – 7.7208; Efetiva – 8.0000; B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal – 7.5343; Efetiva – 7,80; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Prestação (a+j) R\$ 4.486,40; Prêmios de Seguros: R\$ 173,01; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 4.684,41; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) R\$ 4.405,82; Prêmios de Seguros: R\$ 173,01; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; B11 - Vencimento do 1º Encargo Mensal 19/02/2021; B12 Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; **C – COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Devedor: WESLEY DOURADO DE JESUS - Renda R\$ 40.012,16 - Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00%; **D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** O imóvel constante da presente matrícula. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O DEVEDOR aliena a CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel, assegurando ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **FORO** – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Os demais direitos, obrigações e condições estão exposto no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.** O referido é verdade é dou fé. Abadia de Goiás, 21 de janeiro de 2021.

AV-8-5.054- Data, 21 de janeiro de 2021. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.1431182-8, Série: 0121, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente



Validate this
document here



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de
Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia
de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

averbação para constar que foi emitido a presente cédula, tendo como instituição CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como DEVEDOR: WESLEY DOURADO DE JESUS, inscrito no CPF 014.839.461-26, tendo como imóvel identificado no crédito o constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 21 de janeiro de 2021.

AV-9-5.054 - Data, 28 de março de 2022. Prenotado sob o nº 9588, em 25/03/2022. Nos termos do Ofício nº 15/2022 expedido em 24/03/2022, pelo Diretor de Secretaria, Sr. Marcelo Tertuliano da Silva, da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído dos autos do processo nº ATSum 0010481-83.2020.5.18.0005, nesta data fica decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 28 de março de 2022.

AV-10-5.054 - Data, 27 de março de 2023. Prenotado sob o nº 10401 em 27/03/2023. Conforme Ofício referente ao ATSum 0010481-83.2020.5.18.0005, emitido por Marcelo Tertuliano da Silva em 23/03/2023, nesta data fica averbada a **BAIXA** da Indisponibilidade referente ao imóvel constante da presente matrícula, registrada no **AV-9-5.054**, ficando esta SEM EFEITO. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 27 de março de 2023.

AV-11-5.054 - Data, 04 de fevereiro de 2026. Prenotado sob o nº 13430 em 04/02/2026. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procedo de ofício, para incluir o CNM – Código Nacional de Matrícula, o qual seja nº **029199.2.0005054-96**. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 04 de fevereiro de 2026.

AV-12-5.054 - Data, 04 de fevereiro de 2026. Prenotado sob o nº 13430 em 04/02/2026. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 30/10/2025, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se, nesta data, à **baixa de cédula de crédito imobiliário** nº 1.4444.1431182-8, constata de AV-8-5.054, o qual fica, por conseguinte, CANCELADO. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 04 de fevereiro de 2026.

AV-13-5.054 – (CNM: 029199.2.0005054-96) - Data, 04 de fevereiro de 2026. Prenotado sob o nº 13430 em 04/02/2026. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 30/10/2025, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante WESLEY DOURADO DE JESUS, já qualificado no R-6-5.054, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Valor da Consolidação: R\$ 785.000,00



Validate this
document here



CARTÓRIO
COZAC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

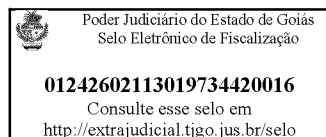
Cartório de Tabelação de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Abadia de Goiás/GO - Comarca de Guapó/GO - Distrito Judiciário de Abadia de Goiás.
Jacqueline Cozac Bomfim Lima - Oficial e Tabeliã

(setecentos e oitenta e cinco mil reais). Valor Avaliado: R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá observar o artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, devendo a mesma promover os leilões públicos, consignando-se ainda que, nos termos do §2º-B do artigo 27 da lei supramencionada, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data do segundo leilão, apenas é assegurado ao devedor o direito de preferência para adquirir o imóvel, não havendo a possibilidade de cancelamento da referida averbação, sem ordem judicial. O referido é verdade e dou fé. Abadia de Goiás, 04 de fevereiro de 2026.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Abadia de Goiás, 18 de fevereiro de 2026.

Daiana Souza Gonçalves
Escrevente Autorizada

Taxa Judiciária R\$ 19,99.
Emolumentos: R\$ 92,79.
Fundos Estaduais: R\$ 22,51.
ISS: R\$ 2,78.
Valor Total : R\$ 138,07



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KE83-9EP6G-FX3T2-7ZWVM>