



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 1 de 9

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 27.808, CNM n.º 026187.2.0027808-76, de 26 de Janeiro de 2015**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 26, da Quadra 31, situado na Rua Turim, Residencial Jardim Romano, nesta Cidade, com área de 360,00m², sendo: 12,00m (doze metros) de largura na frente e nos fundos; por 30,00m (trinta metros) de extensão nas laterais; dividindo na frente com a citada rua; nos fundos com o lote n.º 09; na lateral direita com o lote n.º 27; e na lateral esquerda com o lote n.º 25. **PROPRIETÁRIA:** Romano Empreendimentos Imobiliários LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.888.246/0001-77, com sede na Rua Barão do Rio Branco, n.º 1.017, Centro, nesta cidade. **ORIGEM:** Matrícula n.º 4.556, fls.98, L.º 2-R, deste Registro. Protocolo: 131.061. Dou Fé. Cotação do Ato: Prenotação: R\$5,27; Busca: R\$8,71; Taxa Judiciária: R\$11,42; Emolumentos: R\$26,35. Morrinhos, 26 de janeiro de 2015. Oficial: /fca/sas/

R.01-27.808- Em: 26.01.2015. Protocolo: 131.061. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE:** Romano Empreendimentos Imobiliários LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.888.246/0001-77, com sede na Rua Barão do Rio Branco, n.º 1.017, Centro, nesta cidade, representada no ato por sua bastante procuradora Pólo Empreendimentos Imobiliários LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.475.598/0001-01, representada por seu procurador substabelecido Décio Rincon Rodovalho, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n.º 824460 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 194.268.011-20, residente e domiciliado na Avenida Contorno Sul, Quadra 33, Lote 14/15, Casa 02, Parque Anhanguera, Goiânia/GO, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Tabelionato de Goiânia/GO, em 12.05.1983 e 27.03.2014, folhas 303/304 e 108, livros 249 e 894; respectivamente. **ADQUIRENTE:** Josafá Sebastião de Carvalho, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 1.325.270 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 244.932.951-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Eni Dias Rocha de Carvalho, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 656.287 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 289.162.201-49, residentes e domiciliados na AOS 06, Bloco A, Apto 604, Brasília-DF. **IMÓVEL:** O descrito na matrícula. **ORIGEM:** Abertura da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de janeiro de 2015, lavrada às fls.189/192, Livro n.º 290, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas, Protestos e Tabelionato Segundo de Notas, desta Cidade. **VALOR:**

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 2 de 9

R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), quitados. Constatou na Escritura o recolhimento do ITBI, na importância de R\$1.000,00 (um mil reais), sobre o valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme DUAM 852488, em 06.01.2015. *NOTA: Foi apresentada Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Tributários Municipais, em nome da transmitente, emitida em 09.01.2015. Emitida a DOI. Dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$250,40. Morrinhos, 26 de janeiro de 2015. Oficial: /fca/sas/

R.02-27.808 - Em: 29.04.2015. Protocolo: 132.133. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Josafá Sebastião de Carvalho, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 1325270 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 244.932.951-04, e sua esposa Eni Dias Rocha de Carvalho, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 656287 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 289.162.201-49, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na AOS 06, Bloco A, Apto. 604, Cruzeiro-DF. ADQUIRENTE: Edinamar Rosa Moreira, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 2056027 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 324.381.251-87, residente e domiciliada na Avenida Roma, Qd. 36, Lt. 02, Residencial Jardim Romano, nesta cidade. IMÓVEL: O constante desta matrícula. ORIGEM: R.01 supra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra datada de 29 de abril de 2015, lavrada às fls.001F/002F, livro 387, pelo Cartório do 1.º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), quitados. Constatou na Escritura o recolhimento do ITBI, na importância de R\$1.001,25 (um mil e um reais e vinte e cinco centavos), pagos sobre o valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme DUAM 893519, recolhido em 27.04.2015. Emitida a DOI. Dou fé. Cotação do Ato: Prenotação: R\$5,27; Busca: R\$8,71; Taxa Judiciária: R\$11,42; Emolumentos: R\$250,40. Morrinhos, 29 de abril de 2015. Oficial: /fca/al/

AV.03-27.808 - Data: 20.04.2020. DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL "EX OFFICIO". Procedeu-se a presente averbação para constar que, após o registro do loteamento "Residencial Jardim Romano" e cumprida a comunicação prevista no art. 19, §5º, da Lei Federal nº 6.766/1979, o Município de Morrinhos-GO inscreveu o imóvel objeto desta matrícula no Cadastro Imobiliário - CCI n.º 4.442. DOU FÉ. Morrinhos-GO, 20 de abril de 2020. Oficial: /kkrs/rfsg/

R.04-27.808 - Data: 20.04.2020. Protocolo n.º 154.036, de 15.04.2020. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: Edinamar Rosa Moreira, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 2056027-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 324.381.251-87, residente e domiciliada na Avenida Roma, Qd. 36, Lt. 02, Jardim Romano, nesta cidade. ADQUIRENTES: Jocelino Luiz Tavares, mecânico, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2249632-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 590.495.021-72, e seu cônjuge Jucilene da Silva

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 3 de 9

Tavares, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3303845-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.031.201-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Livorno, Qd. 23, Lt. 23, Jardim Romano, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1262467-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 06 de abril de 2020. VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pagos mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.05 seguinte. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 346/2020, constando avaliação do imóvel em R\$80.000,00; e, Guia de Recolhimento n.º 1180319, no valor de R\$400,00, quitada em 13.04.2020. DOU FÉ. Selo: 0003200413367530 9650006. Cotação do ato: emolumentos: R\$407,46; fundos: R\$162,98; ISSQN: R\$20,38; taxa judiciária: R\$15,62. Morrinhos-GO, 20 de abril de 2020. Oficial: /kkrrns/rfsg/

R.05-27.808 - Data: 20.04.2020. Protocolo n.º 154.036, de 15.04.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: Jocelino Luiz Tavares, mecânico, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2249632-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 590.495.021-72, e seu cônjuge Jucilene da Silva Tavares, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3303845-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.031.201-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Livorno, Qd. 23, Lt. 23, Jardim Romano, nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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 contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Janaina Guimarães Prudencio Borges, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3114719-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 772.974.581-04, conforme Procuração lavrada em 03.05.2019, às fls.129/130, Livro 3375-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento lavrado em 30.05.2019, às fls.049/050, Livro 3380-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado em 11.09.2019, às fls.030/035, livro 1940-P, pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1262467-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 06 de abril de 2020. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 4 de 9

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$213.608,49 (duzentos e treze mil seiscentos e oito reais e quarenta e nove centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES: Construção: 04; Amortização: 283. TAXA DE JUROS: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 8.1858% a.a. Taxa de Juros Reduzida: 7.4876% a.a. Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8.5000% a.a. Taxa de Juros Reduzida: 7,75% a.a. Encargo mensal inicial total: Com Taxa de Juros Balcão: R\$2.088,14. Com Taxa de Juros Reduzida: R\$1.991,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.05.2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 06 do contrato. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: 00032004133675309650006. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.058,71; fundos: R\$423,48; ISSQN: R\$52,94. Morrinhos-GO, 20 de abril de 2020. Oficial: /kkrns/rfsg/

AV.06-27.808 - Data: 12.04.2021. Protocolo n.º 158.377, de 06.04.2021. EDIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento do interessado datado de 06.04.2021, que se fez acompanhar do Alvará de Construção Civil n.º 2020000214 e Certidão do Habite-se n.º 064/2021, expedidos em data de 21.05.2020 e 05.03.2021, respectivamente, pelo Município de Morrinhos-GO; projeto/planta aprovado em 22.05.2020 pela Municipalidade; CND n.º 000922021-88888054 emitida em data de 05.04.2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, ART do CREA-GO n.º 1020200041358 registrada em 28.02.2020, e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que foi EDIFICADO no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL, de n.º 721, piso em cerâmica, forro laje e PVC, coberta de telhas americana e fibrocimento, com 139,77m² de área construída. Valor da Obra: R\$182.867,81. DOU FÉ. Selo: 00032104015122309640013. Cotação do ato: emolumentos: R\$624,02; fundos: R\$249,65; ISSQN: R\$31,21; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 12 de abril de 2021. Oficial: /fimop/vrs/

AV.07-27.808 - Data: 26.07.2021. Protocolo n.º 159.586, de 09.07.2021. RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO. Nos termos do requerimento dos interessados datado de 09.07.2021, que se fez acompanhar da Certidão de Casamento, matrícula n.º 028670 01 55 1992 3 00007 290 0000578 77, emitida em data de 08.07.2021 pelo Cartório de Registro Civil e de Pessoas Naturais da Comarca de Bom Jesus-GO, e ainda de acordo com o art. 167, II, 5, combinado com o disposto no art. 213, I, "a" e "g" da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o correto regime de casamento de Jocelino Luiz Tavares e Jucilene da Silva Tavares é o da comunhão universal de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, e não o da comunhão parcial de bens, como por equívoco constou à época do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 5 de 9

Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1262467-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 06 de abril de 2020, que serviu de base para o R.04 supra, que ora se retifica. DOU FÉ. Selo: 00032107013309809640098. Cotação do ato: emolumentos: R\$56,75; fundos: R\$22,73; ISSQN: R\$2,84; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 26 de julho de 2021. Oficial: /knra/ksco/

AV.08-27.808 - Data: 26.07.2021. Protocolo n.º 159.587, de 09.07.2021. PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento firmado pelas partes interessadas em data de 07.07.2021, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 167, II, n.º 01, combinado com o art. 244 da Lei Federal n.º 6.015/1973, para constar que a Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em 09.03.1992, às fls. 32F/32v, Livro 01, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, e Protestos da Comarca de Bom Jesus-GO, firmada por Jocelino Luiz Tavares e Jucilene da Silva Tavares, foi registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis, em data de 08.07.2021, sob o n.º 22.790, Livro 3-Auxiliar. DOU FÉ. Selo: 00032107013309809640099. Cotação do ato: emolumentos: R\$56,75; fundos: R\$22,73; ISSQN: R\$2,84; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 26 de julho de 2021. Oficial: /knra/ksco/

AV.09-27.808 - Data: 10.08.2021. Protocolo n.º 159.900, de 03.08.2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1553043-4 datado de 29.07.2021, onde consta, em seu item. 2.2, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, concedida pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, através de sua representante legal Suellen Souza da Silva Ribeiro - Gerente Geral - Matr. 113476-0, e de acordo com o disposto no art. 250, III, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.05 desta matrícula. DOU FÉ. Selo: 00032108024192609640017. Cotação do ato: emolumentos: R\$56,75; fundos: R\$22,73; ISSQN: R\$2,84; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 10 de agosto de 2021. Oficial: /ksco/rpa/

R.10-27.808 - Data: 10.08.2021. Protocolo n.º 159.901, de 03.08.2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: Jocelino Luiz Tavares, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2249632-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 590.495.021-72, e seu cônjuge Jucilene da Silva Tavares, doméstica, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3303845-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.031.201-00, brasileiros, casados sob o regime da universal de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, nos termos da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em 09.03.1992, às fls. 32F/32v, Livro 01, pelo

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 6 de 9

Cartório do 2º Ofício de Notas Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, e Protestos da Comarca de Bom Jesus-GO, devidamente registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protestos, Tabelionato Segundo de Notas, Registro Civil e Registro de Imóveis, em data de 08.07.2021, sob o n.º 22.790, Livro 3-Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Livorno, Qd. 23, Lt. 23, Jardim Romano, nesta cidade. ADQUIRENTE: Francisco Osmundo de Sá, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01182120061-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 522.270.064-04, residente e domiciliado na Rua Cel. João Lopes Zedes, n.º 575, Centro, nesta cidade. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: O R.04 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1553043-4, datado de 29 de julho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$86.000,00 de recursos próprios; e, R\$344.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.11 seguinte. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 978/2021, constando avaliação do imóvel em R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais); e, Guia de Recolhimento n.º 1245243, no valor de R\$5.160,00, quitada em 02.08.2021. DOU FÉ. Selo: 00032108025468409650001. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.872,26; fundos: R\$748,91; ISSQN: R\$93,62; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 10 de agosto de 2021. Oficial: /ksco/rpa/

R.11-27.808 - Data: 10.08.2021. Protocolo n.º 159.901, de 03.08.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Francisco Osmundo de Sá, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01182120061-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 522.270.064-04, residente e domiciliado na Rua Cel. João Lopes Zedes, n.º 575, Centro, nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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 contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Suellen Souza da Silva Ribeiro, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4.246.099-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 997.410.401-72, conforme Procuração lavrada em 08.09.2020, às fls. 078/079, Livro 3444-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento lavrado em 19.04.2021, às fls. 063/067, Livro 2319-P, pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1553043-4, datado de 29 de julho de 2021, com caráter de escritura pública,

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 7 de 9

na forma do §5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **PRAZO EM MESES:** 256. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão Nominal: 7.7208% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: 7.5343%a.a.; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.0000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: 7.8000%a.a.; Encargo mensal inicial total: Taxa de Juros Balcão R\$3.358,59 e Taxa de Juros Reduzida R\$3.318,47. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.09.2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: 00032108025468409650001. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.550,37; fundos: R\$620,16; ISSQN: R\$77,52. Morrinhos-GO, 10 de agosto de 2021. Oficial: /ksco/rpa/

AV.12-27.808 - Data: 10.08.2021. Protocolo n.º 159.901, de 03.08.2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei n.º 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, constante R.11 supra, emitiu em 29.07.2021, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1553043-4, Série: 0721, devida por Francisco Osmundo de Sá, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01182120061-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 522.270.064-04, residente e domiciliado na Rua Cel. João Lopes Zedes, n.º 575, Centro, nesta cidade. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **PRAZO:** 256 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 01.09.2021. Total da parcela: R\$3.358,59. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 7.7208% a.a.; Efetiva: 8.0000% a.a.; **TAXA DE JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 7.7208% a.a.; **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Morrinhos-GO. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$0,00; fundos: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00. Morrinhos-GO, 10 de agosto de 2021. Oficial: /ksco/rpa/

AV.13-27.808 - Data: 21.01.2026. Protocolo n.º 181.248, de 14.01.2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL.** Nos termos do requerimento firmado pelo interessado em data de 08.01.2026, procede-se a esta averbação com base no art.440-AV, parágrafo único, do Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

Página: 8 de 9

presente matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 75656-062. DOU FÉ. Selo: 00032601213439729700006. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Total: R\$0. Morrinhos-GO, 21 de janeiro de 2026. Oficial: /msn/eaf/

AV.14-27.808 - Data: 28.01.2026. Protocolo n.º 181.197, de 12.01.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em data de 08.01.2026, através de seu representante legal Milton Fontana, conforme Procuração lavrada em 27.03.2025, às fls.100/101, Livro 3621-P, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado em 17.04.2025, às fls.200, Livro 3623-P, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. *NOTA: foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 1425/2025, constando avaliação do imóvel em R\$454.006,74; e, Certidão de Quitação de DUAM n.º 1502693, no valor de R\$13.620,20, quitada em 16.09.2025. DOU FÉ. Selo: 00032601284908025790000. Cotação do ato: emolumentos: R\$1246,08; ISSQN: R\$62,31; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$124,61; FUNEMP: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE: R\$24,92; FUNDEPEG: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76; Total: R\$1630,33. Morrinhos-GO, 28 de janeiro de 2026. Oficial: /msn/eaf/

AV.15-27.808 - Data: 28.01.2026. Protocolo n.º 181.127, de 12.01.2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Requerimento firmado pela credora Caixa Econômica Federal em data de 08.01.2026, através de seu representante legal Milton Fontana, conforme Procuração lavrada em 27.03.2025, às fls.100/101, Livro 3621-P, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado em 17.04.2025, às fls.200, Livro 3623-P, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e de acordo com o disposto no art.251, I, da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA constante do AV.12 desta matrícula. DOU FÉ. Selo: 00032601274331025640013. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; Total: R\$57,56. Morrinhos-GO, 28 de janeiro de 2026. Oficial: /msn/eaf/

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Tabelião e Registrador: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032601275636934420103

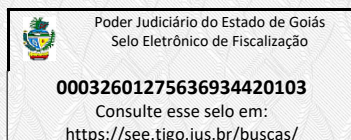
Página: 9 de 9

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Morrinhos, 28 de janeiro de 2026.

Emanuel Alves Ferreira
Escrevente

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



N.º CONTROLE: 46434.B417C.7E754.C5A4B

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**.

Pedido nº 52.160 - nº controle: 46434.B417C.7E754.C5A4B

Rua Maestro Vicente José Vieira, nº 706
Loja 01, Centro, Morrinhos/GO
CEP: 75.650-082.

CNS: 02.618-7

☎ (64) 3413-3341
☎ (64) 98156-5704
@meuregistroenotas
contato@cartoriomorrinhos.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZNIKJ-8E5YH-NDZ5Q-JNH9K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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