

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **24215**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0024215-61**, extraída 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: **IMÓVEL-** Um lote de terreno de número quinze (15), da quadra dois (02), medindo 12,00 metros de frente por 25.00 metros da frente ao fundo, com a área de 300.00m², situado à Rua 105, no Bairro Jardim Leonora II, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a Rua 105, numa extensão de 12,00 metros; pela direita com o lote número 13, numa extensão de 25.00 metros; pela esquerda com o lote número 17, numa extensão de 25.00 metros; e ao fundo com o lote número 16, numa extensão de 12.00 metros. Havido, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, livro 50, folhas 149/150, em data de 16 de maio de 2000, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob número de ordem da matrícula, R1-22.962, em data de 19 de maio de 2000, neste Cartório, desta comarca. **PROPRIETÁRIO-** SANTOS DUMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e personalidade jurídica nesta cidade na Rua Rui de Almeida nº 472, centro, inscrita no CGC/MF sob nº 03.754.984/0001-94, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás- JUCEG, sob o nº 52201659479, em data de 28/08/2000, neste ato legalmente representada pelo seus sócios, JEOVÁ LACERDA DE SANTANA, casado, contabilista, portador da CI.RG sob nº 120.006-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 011.132.321-53; ADRIANA VIEIRA DA SILVA, casada, comerciante, portador da CI.RG sob nº 3.843.917-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 546.244.441-91; e VALCI GONÇALVES BORGES, casado, comerciante, portador da CI.RG sob nº 635.989-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 135.751.391-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-22.962. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 89.537, pág.128. Itumbiara, 28 de maio de 2001.

R1-24.215- Itumbiara, 17 de setembro de 2010. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** SANTOS DUMONT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.754.984/0001-94, com sede na Rua Rui de Almeida, nº 472, centro em Itumbiara/GO neste ato representado por seu Sócio-Proprietário JEOVA LACERDA DE SANTANA, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 120.006 2ª via SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 011.132.321-53, natural de Tupacigara-MG, filho de João Tosta Santana e Maria Madalena de Jesus, nascido em 16/02/1942, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 38, centro, Itumbiara/GO e por sua Socia-Proprietária ADRIANA VIEIRA GONÇALVES, brasileira, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 3843917 2ª via DGPC/GO expedida em 03/10/2003 e inscrita no CPF/MF sob nº 546.244.441-91, natural de Frutal-MG, filha de Jose Luiz da Silva e Maria Luzia Vieira da Silva, nascida em 13/07/1972, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 1150, Bairro Santos Dumont, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** MARIA DE

FATIMA GARCIA ARAUJO, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 1.480.033-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 306.898.801-20, natural de Panamá-GO, filha de Lazaro Garcia Marques e Luzia de Araujo Marques, nascida em 01/08/1962, residente e domiciliada na Rua João Ferreira Borges, nº 183, Bairro Jardim Leonora, Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, livro 00632-N, folhas 027/029, Protocolo 0016385, Esc. 0039, Capa 0046383, em data de 31 de agosto de 2010. **VALOR-** R\$ 12.000,00. **CONDIÇÕES-** N/c. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O, sob o nº 120.547, pág. 04. Itumbiara, 17 de setembro de 2010.

AV2-24.215- Itumbiara, 21 de novembro de 2011. A Requerimento passado nesta cidade em data de 16 de novembro de 2011, da parte interessada, MARIA DE FATIMA GARCIA ARAUJO, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 1.480.033/SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 306.898.801-20, natural de Panamá-GO, filha de Lazaro Garcia Marques e Luzia de Araujo Marques, nascida em 01/08/1962, residente e domiciliada na Rua João Ferreira Borges, nº 183, Bairro Jardim Leonora, Itumbiara-GO, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador RICHARD GARCIA SOUTO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de cartório, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 5361422 2ª via SSP/GO, expedida em 05/05/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.018.791-85, natural de Itumbiara-GO, filho de Divino Jose Souto e Meire Lucia Garcia Araujo Souto, nascido em 09/05/1991, residente e domiciliado na Rua Xisto de Carvalho, nº 172, Bairro Cidade Jardim, Itumbiara-GO, nos termos do Instrumento Publico de Procuração lavrada aos 02/08/2011, no livro 344-P, fls. 151/154, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca. Diz que foi construído no imóvel acima descrito as seguintes **BENFEITORIAS- UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de laje e telhas plan, composta de garagem, sala, copa/cozinha, hall de circulação, (02) quartos, (01) suíte, (01) banheiro social, despensa e área de serviço, com instalações completas de energia elétrica, água encanada e sanitárias, com a área construída de (118,87m²), situada a Rua 105, nº 290, no Bairro Jardim Leonora II, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás.** Conforme Alvará de Construção nº 687/2011; Termo de Habite-se 581/2011; Numeração de Imóvel nº 714/2011; e Certidão de Lançamento emitida em 16/11/2011, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara-GO; e ainda conforme Certidão Negativa de Débitos CND nº 119042011-08001100 emitida em 18/11/2011, e com validade ate 16/05/2012, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR VENAL-** R\$80.000,00. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 125.056, pág.44. Itumbiara, 21 de novembro de 2011.

R3-24.215- Itumbiara, 14 de fevereiro de 2012. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** MARIA DE FATIMA GARCIA ARAUJO, nacionalidade brasileira, solteira, maior, nascida em 01/08/1962, autônoma, portadora da carteira de identidade RG-1480033, expedida por SSP/GO em 12/09/1980 e do CPF/MF sob nº 306.898.801-20, residente e domiciliada a Rua João Ferreira Borges, nº 283, Jardim Leonora 2, em Itumbiara-GO, sendo MARIA DE FÁTIMA GARCIA ARAÚJO, neste ato representada por RICHARD GARCIA SOUTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/05/1991, auxiliar de cartório, portador da carteira de identidade CI 5361422/2ª via expedida SSP/GO em 05/05/2009 e do CPF/MF sob nº 032.018.791-85, conforme procuração lavrada às folhas 0151 do livro 0344, em 02/08/2011 no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** WENDERSON RODRIGUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG-4689892, expedida por DGPC/GO em 13/11/2001 e do CPF/MF sob nº 004.328.041-29, residente e domiciliado à Rua 27, nº 338, Paranaíba, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, nº 155551980963, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, passado nesta cidade, em data de 06 de fevereiro de 2012. **VALOR DA**

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO, VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver- R\$ 8.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver- R\$ 31.382,11. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO-** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 149.000,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 126.081, pág.53. Itumbiara, 14 de fevereiro de 2012.

R4-24.215- Itumbiara, 14 de fevereiro de 2012. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE-** WENDERSON RODRIGUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG-4689892, expedida por DGPC/GO em 13/11/2001 e do CPF/MF sob nº 004.328.041-29, residente e domiciliado à Rua 27, nº 338, Paranaíba, em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, MARISTELA ALVARENGA RODRIGUES SILVA, economiário, portadora da carteira de identidade RG 1655705, expedida por SSP/GO em 23/10/1989 e do CPF/MF sob nº 382.530.891-04, procuração lavrada às folhas 145/146 do livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 145/148 do livro 042-S, em 17/06/2011 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Goiânia-GO, doravante designada CEF. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 155551980963, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, passado nesta cidade, em data de 06 de fevereiro de 2012. **VALOR DO FINANCIAMENTO-** O valor concedido pela Credora- R\$ 117.617,89. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES-** 1- Origem dos Recursos- SBPE. 2- Norma Regulamentadora- HH.125.78- 30/01/2012-SUHAM/GEMPF. 3- Valor da Dívida/Financiamento- R\$ 117.617,89. 4- Valor da Garantia Fiduciária- R\$ 149.000,00. 5- Sistema de Amortização- SAC. 6- Prazo em meses- De Carência- 0. De Amortização- 360. 7- Taxa Anual de Juros (%) ao ano- Nominal- 9,5690; Efetiva- 10,0000. 8- Encargo Inicial- Prestação (a+j)- R\$ 1.264,62; Prêmios de Seguros- R\$ 27,91. Taxa de Administração- R\$ 25,00; Total- R\$ 1.317,53. 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 06/03/2012. 10- Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta, devidamente arquivada neste Cartório, desta Comarca. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **RENDA FAMILIAR- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedor Fiduciante- WENDERSON RODRIGUES DOS SANTOS. Comprovada- R\$ 12.205,16 / Não Comprovada- R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA-** Devedor Fiduciante- WENDERSON RODRIGUES DOS SANTOS. Percentual- 100,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-O sob nº 126.081, pág.53. Itumbiara, 14 de fevereiro de 2012.

AV-5-24.215- Protocolo nº**177.849**, datado de 28/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 20/01/2026 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R4**. Após regular intimação dos devedores fiduciários, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7317183, pago em no valor de R\$5.072,14, referente ao valor venal do imóvel de **R\$167.005,60**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 09 de fevereiro de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$786,29 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$78,63 FUNEMP: R\$23,59 FUNDATIVOS: R\$15,73 FUNPROGE: R\$15,73 FUNDEPEG: R\$9,83 FUNCOMP: R\$47,18 ISSQN: R\$23,59 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802602025127425770001; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802601274767725430018. O Oficial Registrador.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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 nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Fabiana- Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, nove (09) de fevereiro (02) de dois mil e vinte e seis (2026).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara
Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802602063821534420031

Número de Ordem: 130638 Data: 09/02/2026 Atendimento: A-OXII-1769624416

Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 09/02/2026. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

