



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabelião/Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(matrícula 6.675)

Certifico, a pedido de parte interessada que, revendo nesta Serventia, o Livro 2 de Registro Geral, Ficha 01, encontrei a matrícula 6.675, e extraída por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Artigo 41, da Lei 8.935/94, no teor seguinte: **MATRÍCULA: 6.675. CNM: 026419.2.0006675-18. DATA: 28/08/2018. IMÓVEL:** Um imóvel urbano nesta cidade e comarca, consistente do **lote 480A-13J** (480A-13J) da **quadra 27-A** (27-A) no **SETOR CENTRAL**, com **área de 176,00m²**, situado na Viela Luiz Alves Machado, sem benfeitorias, dentro dos limites e confrontações seguintes: *“frente com 8,00 metros para a Viela Luiz Alves Machado; fundo com 8,00 metros para a Chácara 481-A; lado direito com 22,00 metros para o lote 480A-13K e lado esquerdo com 22,00 metros para o lote 480A-13C”*. **PROPRIETÁRIA: IGREJA EVANGELICA ALIANÇA**, entidade religiosa, inscrita no CNPJ sob o nº 22.062.925/0001-08, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Joaquim Benício Magalhães, Qd.27-A, Lt.26, Setor Central, representada pelo seu pastor **JOSE CARLOS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, ministro evangélico, nascido aos 31/07/1966, natural de Caiapônia, Goiás, filho de Anísio Rodrigues da Silva e Siria Barbosa da Silva, portador do Registro Geral nº 2.259.577-DGPC-GO (2ª via), expedida em 24/09/2003 e inscrito no CPF sob nº 387.584.151-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento extraída do livro B-8, folha 58, sob o nº 2714, realizado em 21/01/1995, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Iporá, Goiás, com IVANILDA PIRES DOS SANTOS SILVA, brasileira, do lar, nascida aos 14/09/1977, natural de Caiapônia, Goiás, filha de João Rufino dos Santos e Rosalina Pires dos Santos, portadora do Registro Geral nº 4.209.054-DGPC-GO, expedida em 05/05/1998 e inscrita no CPF sob nº 000.611.841-01, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, sito na Avenida Brasília, nº 83, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** por escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, no livro 115, folha 138/139, em 23/09/2015, registrada sob o nº 13 da matrícula 5.708, Livro 2 de Registro Geral, em 15/10/2015 do CRI Local, posteriormente objeto da matrícula 6.535, Livro 2, em 23/03/2018, logo após objeto de DESMEMBRAMENTO, averbado sob o nº 1 da citada matrícula, em 04/04/2018, após objeto de DESMEMBRAMENTO, averbado sob o nº 2 da matrícula 6.554, Livro 2 de Registro Geral, em 28/08/2018, posteriormente objeto de REMEMBRAMENTO averbado sob o nº 1 da matrícula 6.673 e sob o nº 2 da matrícula 6.549, Livro 2 de Registro Geral, em 28/08/2018, logo após objeto de DESMEMBRAMENTO averbado sob o nº 1 da matrícula 6.674, Livro 2 de Registro Geral, em 28/08/2018 do CRI Local. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$31,00; Fundos: R\$12,09; Total: R\$43,09. **SELO DIGITAL:05371503170833096700956.** Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 28 de agosto de 2018. (a) O Oficial; e,

R.1-M.6.675 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 13 de setembro de 2018. **Protocolado sob nº 28.877, Livro 1 de Protocolo Geral, em 13/09/2018.** Por escritura pública de compra e venda datada de 04/09/2018, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, no livro 122, folhas 111/112, a proprietária **IGREJA EVANGELICA ALIANÇA**, entidade religiosa, inscrita no CNPJ sob o nº 22.062.925/0001-08, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Joaquim Benício Magalhães, Qd.27-A, Lt.26, Setor Central, representada pelo seu pastor **JOSE CARLOS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, ministro evangélico, nascido aos 31/07/1966, natural de Caiapônia, Goiás, filho de Anísio Rodrigues da Silva e Siria Barbosa da Silva, portador do Registro Geral nº 2.259.577-DGPC-GO (2ª via), expedida em 24/09/2003 e inscrito no CPF sob nº 387.584.151-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento extraída do livro B-8, folha 58, sob o nº 2714, realizado em 21/01/1995, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Iporá, Goiás, com IVANILDA PIRES DOS SANTOS SILVA, brasileira, do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabelião/Oficial Registrador

lar, nascida aos 14/09/1977, natural de Caiapônia, Goiás, filha de João Rufino dos Santos e Rosalina Pires dos Santos, portadora do Registro Geral nº 4.209.054-DGPC-GO, expedida em 05/05/1998 e inscrita no CPF sob nº 000.611.841-01, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, sito na Avenida Brasília, nº 83, Centro, TRANSMITIU pelo preço de **R\$9.098,51 (nove mil e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos)**, à **ALVES CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA-ME**, com nome fantasia de **CONSTRUSARA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ - sob o nº 27.093.569/0001-03, com sede nesta cidade, sito na Avenida Eli Dias Maciel, s/n, Qd.22, Lt.387-F, Setor Central, representada pelos seus sócios/administradores **JEFERSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **SARA DE LIMA SILVA**, nascido aos 28/10/1997, natural de Montes Claros de Goiás-GO, filho de Siumar dos Santos e Soneir Ferreira Alves Santos, portador do Registro Geral nº 6.596.235 SSP/GO, expedida em 09/09/2004 e inscrito no CPF sob nº 058.613.771-89, residente e domiciliado nesta cidade, sito na Avenida Eli Dias Maciel, s/n, Setor Central; e **MARINEIDE APARECIDA DE LIMA SILVA**, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **UENISMAR CARLOS DA SILVA**, nascida aos 16/12/1974, natural de Quirinópolis-GO, filha de Pedro Alves de Lima e Reduzina de Paula Lima, portadora do Registro Geral nº 3.249.315-SSP-GO, expedida em 12/07/1997 e inscrita no CPF sob nº 793.306.571-68, residente e domiciliada nesta cidade, sito na Avenida Bahia, nº 136, Setor Central, o imóvel urbano nesta cidade, consistente do **lote 480A-13J (480A-13J) da quadra 27-A (27-A) no SETOR CENTRAL**, com **área de 176,00m²**, situado na Viela Luiz Alves Machado, sem benfeitorias, dentro dos limites e confrontações seguintes: *“frente com 8,00 metros para a Viela Luiz Alves Machado; fundo com 8,00 metros para a Chácara 481-A; lado direito com 22,00 metros para o lote 480A-13K e lado esquerdo com 22,00 metros para o lote 480A-13C”*. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$195,81; Fundos: R\$76,37; Total: R\$272,18. **SELO DIGITAL:05371503170833097300165**. (a) O Oficial; e,

AV.2-M.6.675 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 22 de setembro de 2020. **Protocolado sob nº 30.876, Livro 1 de Protocolo Geral, em 21/09/2020**. Certifico e **DOU FÉ** que, consoante requerimento datado desta cidade, em 21/09/2020, subscrito pela proprietária **ALVES CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA-ME**, supra qualificada, foi edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria, composta por: três quartos, sendo um suíte, banheiro social, hall, sala de estar, cozinha e área de serviços, ocupando **área construída de 78,65m²**, contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, com valor venal de **R\$40.002,61 (quarenta mil, dois reais e sessenta e um centavos)**. Certifico mais que, me foram apresentados e se encontram arquivados neste cartório, Alvará de Licença para Construção nº 00293/2020, datado de 03/09/2020, e Termo de Habite-se nº 130, datado de 09/09/2020, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como Planta baixa assinada pela Engenheira Civil, Maria Karoline Nascimento Borges, inscrita no CREA sob nº 1016125429/D-GO. A CND do INSS foi paga conforme CEI: 90.004.41060/79, nº 001762020-88888060, emitida em 21/09/2020, válida até 20/03/2021, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020200173470, emitida em 02/09/2020, também arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$170,44; Fundos: R\$68,17; Total: R\$238,62. **SELO DIGITAL:03782009225523710470000**. (a) O Oficial; e,

R.3-M.6.675 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 27 de outubro de 2020. **Prenotado sob o nº 30.991, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data**. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Nº 8.4444.2418900-4, datado aos 26/10/2020, firmado na cidade de Iporá, Estado de Goiás, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária **ALVES CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA-ME**, com nome fantasia de **CONSTRUSARA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ - sob o nº 27.093.569/0001-03, com sede nesta cidade, sito na Avenida Eli Dias Maciel, s/n, Qd.22, Lt.387-F, Setor Central, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG, registrada sob NIRE nº 52 20361626-2, representada na conformidade da cláusula Oitava de seu Contrato Social registrado na JUCEG sob nº 5220361626-2, em sessão de 10/02/2.017, representada pela sua sócia/administradora **MARINEIDE APARECIDA DE LIMA SILVA**, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **UENISMAR CARLOS DA SILVA**, nascida aos 16/12/1974, natural de Quirinópolis-GO, filha de Pedro Alves de Lima e Reduzina de Paula Lima, portadora do Registro Geral nº 3.249.315-SSP-GO, expedida em 12/07/1997 e inscrita no CPF sob nº 793.306.571-68, residente e domiciliada nesta cidade, sito na Avenida Bahia, nº 136, Setor Central, TRANSMITIU, pelo valor de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, à **JOSÉ AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido aos 27/08/1.974, portador da C.I. nº 3959634-DGPC-GO, expedida em 12/06/1997, inscrito no CPF sob o nº 978.702.341-68, residente e domiciliado nesta cidade, sito à Avenida Eli Dias Maciel, Qd.22, Lt.387, Centro, o imóvel urbano nesta cidade, consistente do **lote 480A-13J (480A-13J) da quadra 27-A (27-A) no SETOR CENTRAL**, com **área de 176,00m²**, situado na Viela Luiz Alves Machado, com benfeitorias de uma casa residencial em alvenaria, composta por: três quartos, sendo um suíte, banheiro social, hall, sala de estar, cozinha e área de serviços, ocupando área construída de 78,65m², contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, sendo que a área de 176,00m² tem os limites e confrontações seguintes: *“frente com 8,00 metros para a Viela Luiz Alves Machado; fundo com 8,00 metros para a Chácara 481-A; lado direito com 22,00 metros para o lote 480A-13K e lado esquerdo com 22,00 metros para o lote 480A-13C”*. Sendo que do valor pago pelo imóvel, R\$33.408,52 (trinta e três mil quatrocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos) foram pagos em moeda corrente, com recursos próprios do adquirente; R\$4.012,00 (quatro mil e doze reais) com recursos concedidos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$97.579,48 (noventa e sete mil quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos) com recursos oriundos de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, como consta no registro 4, infra. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$806,41; Fundos: R\$322,56; Total: R\$1.128,97. **SELO DIGITAL:03782010273207612230000**. (a) O Oficial; e,

R.4-M.6.675 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 27 de outubro de 2020. **Prenotado sob o nº 30.991, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data**. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA Nº 8.4444.2418900-4, datado aos 26/10/2.020, firmado na cidade de Iporá, Estado de Goiás, **JOSÉ AUGUSTO DA SILVA**, supra qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$97.579,48 (noventa e sete mil quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos)**, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE, com juros às taxas anuais nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$554,04 (quinhentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos), que acrescida dos seguros (R\$45,95) perfaz o encargo total de R\$599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2.020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS**

Ivan Lino de Oliveira

Tabelião/Oficial Registrador

do imóvel para hipótese de venda em leilão, nos termos da Lei 9.514/97 é de R\$135.000,00 (cento e trinta cinco mil reais). **CERTIFICO MAIS FINALMENTE QUE**, o gravame de Garantia Fiduciária dada à CAIXA é de primeiro grau e que sobre o imóvel não pesa, à exceção do citado gravame, nenhum ônus e, tampouco, ações pessoais, reais e reipersecutórias. Demais cláusulas, condições e obrigações constam do título. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$598,69; Fundos: R\$239,47; Total: R\$838,17. **SELO DIGITAL:03782010273207512220000**. (a) O Oficial; e,

AV.5-M.6.675 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 05 de fevereiro de 2025. **Protocolado sob nº 35.835, Livro 1 de Protocolo Geral, em 03/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico que, de acordo com o requerimento datado de Florianópolis, Santa Catarina, aos 27/01/2025, e nos termos do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, supra qualificada, referente ao contrato nº 8.4444.2418900-4, supra registrado, tendo sido o imóvel avaliado em **R\$140.712,42 (cento e quarenta mil, setecentos e doze reais e quarenta e dois centavos)**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **CERTIFICO MAIS QUE**, fora recolhido o ITBI no valor total de R\$4.221,37 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e sete centavos), conforme DUAM nº 420573, devidamente pago junto à Caixa Econômica Federal, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$558,84; Fundos: R\$118,75; ISSQN: R\$27,94; Total: R\$705,53. **SELO DIGITAL:03782502053177725760000**. (a) O Oficial. Nada mais, é o que consta e o que me foi pedido para certificar, estando conforme o original. Eu, Guilherme Batista Nascimento, escrevente autorizado, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Montes Claros de Goiás, Goiás, 05 de fevereiro de 2025.

**SELO DIGITAL:03782502042931034420007**.Consulte: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>.

Emolumentos R\$88,84

Taxa Judiciária R\$19,17

Fundos R\$18,87

ISSQN R\$4,44

Total..... R\$131,33

Observação: nos termos do artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, a presente certidão terá validade pelo prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua emissão.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPJQ3-FAWVG-VGVN5-AHHJ7

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

Guilherme Batista Nascimento (CPF ***.102.791-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PPJQ3-FAWVG-VGVN5-AHHJ7>

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

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