



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Brazabrantes - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto,
Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Brazabrantes

Rua Antônio Emerenciano Silva, S/N - Quadra 01-A, Lote 01, Sala 03 - Centro -

CEP: 75.440-000

Telefone: (62) 9929-93413

Felipe Augusto Santos Fontana - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Felipe Augusto Santos Fontana, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Brazabrantes, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **2514**, **Código Nacional de Matrícula 145045.2.0002514-39**, 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: **MATRICULA: 2.514; Brazabrantes, 13 e Julho de 2022: IMÓVEL: CASA 03:** Edificada no Lote de Terreno Urbano para construção nº 19 (dezenove) da Quadra 02 (dois), situado á Rua 01, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BISINOTO XXV, Setor Esplanada Meia Ponte em Brazabrantes-GO, com área total 141,65m², sendo 74,59m² de área privativa coberta, e 67,06m² de área privativa descoberta, com a fração ideal de 141,65 ou 32,00%, para quem se posiciona na Rua 01 de frente para o lote 19, fica estabelecida da direita para a esquerda, com os seguintes confrontações: frente para Rua 01, lado direito com o lote 18, lado esquerdo com o lote 20; fundo com a CASA 01 e CASA 02, contendo 05 (cinco) cômodos fechados e 02 (dois) aberto, com as seguintes divisões internas: 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 garagem. Sistema construtivo: Paredes foram utilizados blocos de cerâmicos de 14x19x29cm; Cobertura a estrutura do telhado é feita com metal e concreto, com telhas de fibrocimento inclinação 10%; Esquadrias as portas em madeira com abertura de girar, as janelas são em brinde com abertura de correr; Paredes externas são revestidos em textura acrílica, Revestimentos foi aplicada massa PVA e tinta PVA; Revestimentos cerâmicos todas a parte interna da edificação e os cômodos externos garagem e área aberta, área de lazer, despensa são revestidos de cerâmica com rodapé instalado sobre as paredes. Regulada pela Convenção Registrada no Livro 3-AUX, sob o nº 1074, datada em 11/07/2022 deste Cartório. tudo de acordo com Projeto - RT: Marcelo Henrique de Oliveira Pires - eng. civil – CREA 1015700284/D-GO, ART nº 1020220134526, recolhida em 06/06/2022. **PROPRIETÁRIO: SERGIO ALVES BISINOTO**, brasileiro, natural de Nova Veneza-GO, nascido em 04/11/1979, solteira, empresário, filho de VICENTE JOSE ALVES e de ANA BISINOTO ALVES, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.578.452 DGPC-GO, inscrito no Cadastro de Pessoa Física, Ministério da Fazenda - CPF/MF sob nº 868.032.471-04, residente e domiciliado á Avenida Vereador Jose Ferreira da Silva, nº 480, Centro em Nova Veneza-GO. Havido nos termos da Instituição de Condomínio, Lei 4.591/1964. **REGISTRO ANTERIOR:** R4, AV6 e R7 da M-532, deste CRI. Nada mais. Eu, Paulo Roberto Vieira - Respondente. Dou fé.

R1-2.514, Brazabrantes, 09 de agosto de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, carta de crédito Individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e

alienação fiduciária em garantia do SFH, mediante as seguintes condições: Contrato nº 8.4444.2753019-0, firmado na cidade de Goiânia-GO, datado em 05 de agosto de 2022; **VENDEDOR: SERGIO ALVES BISINOTO**, brasileiro, nascido em 04/11/1979, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Ana Bisinoto Alves e de Vicente Jose Alves, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02692975573, expedida por Detran/GO EM 22/03/2018 e inscrito no CPF sob o nº 868.032.471-04, e-mail:sergiobisinoto@oi.com.br, residente domiciliado à Rua 02, 25, Castelli Di Veneza em Nova Veneza/GO. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: WEBER MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/07/1984, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Elizabeth Moreira de Oliveira, email: webwemoreira291@gmail.com, portador da Cédula de Identidade CI/RG nº 4903023 expedida por Outro tipo de órgão emissor/GO em 31/03/2003 inscrito no CPF sob o nº 013.205.461-29, solteiro, residente e domiciliado à Rua 02, 1, Quadra 02, Lote 03, Setor Bela Vista em Brazabrantes-GO. **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 04, Lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SHILIANE PEREIRA NUNES, brasileira, casada, nascida em 20/06/1985, economiária, portador da carteira de identidade 4721999, expedida por DGPC/GO em 25/01/2002 inscrita no CPF sob o nº 005.856.731-36, conforme procuração lavrada as folhas 25/26, do Livro 3527-P, em 24/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 092, do Livro 2573-P, em 02/06/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO**: o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais) sendo financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); recursos próprios R\$ 48.362,00 (quarenta e oito mil e trezentos e sessenta e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO R\$ 17.138,00 (dezessete mil e cento e trinta e oito reais); Certifico que foi apresentado o ITBI nº 53/2022, datado em 08/08/2022., valor tributável R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), devido pelo presente ato, valor a recolher R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) representado pela DUAM nº 200055055, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Brazabrantes no dia 08/08/2022, código da operação 76042122; Nada mais. Dou fé.

R2-2.514, Brazabrantes, 09 de agosto de 2022. Alienação Fiduciária – Nos termos do Contrato nº 8.4444.2753019-0, supra referido o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: WEBER MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/07/1984, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Elizabeth Moreira de Oliveira, email: webwemoreira291@gmail.com, portador da Cédula de Identidade CI/RG nº 4903023 expedida por Outro tipo de órgão emissor/GO em 31/03/2003 inscrito no CPF sob o nº 013.205.461-29, solteiro, residente e domiciliado à Rua 02, 1, Quadra 02, Lote 03, Setor Bela Vista em Brazabrantes-GO. Aliena à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, em caráter fiduciário o imóvel retro identificado na presente matrícula, nos termos e para o efeito dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida confessada no contexto do aludido contrato, no valor R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) se obrigando a amortiza-la no prazo de 360 (trezentos e sessenta)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Brazabrantes - Estado de Goiás

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto,
Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Brazabrantes

Rua Antônio Emerenciano Silva, S/N - Quadra 01-A, Lote 01, Sala 03 - Centro -
CEP: 75.440-000

Telefone: (62) 9929-93413

Felipe Augusto Santos Fontana - Oficial Registrador

meses, Sistema de Amortização PRICE com encargos mensais e sucessivos vencendo o primeiro em 09/09/2022, com juros a taxa contratada nominal 7.6600% a.a., e taxas efetivas 7.9347% a.a., no valor R\$ 650,29 (seiscentos e cinquenta reais e vinte e nove centavos); Concordando as partes que o valor da Garantia Fiduciária e do imóvel R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)inclusive para fins de venda em público leilão. As demais condições constam do aludido instrumento. Nada mais. Dou fé.

AV-3-2.514– Protocolo nº**1.446**, datado de 09/07/2025 . **CÓDIGO DO IMÓVEL**. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **Inscrição nº 05.000.002.0019.03**. Dou fé. Brazabrantes-GO, 11 de julho de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$42,63 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$10,34 ISSQN: R\$2,13 Selo Eletrônico de Fiscalização: 02122507115410125640000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV-4-2.514– Protocolo nº **1.446**, datado de 09/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 25 de junho de 2025, encaminhado pela **CREDORA** mencionada nos registros **R-01** e **R-02** desta matrícula, e em conformidade com o disposto no **art. 26 da Lei nº 9.514**, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser de propriedade e domínio pleno da **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, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília – DF. **TRANSMITENTE: WEBER MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 16/07/1984, filho de Elizabeth Moreira de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº **013.205.461-29**. Diante do **não** comparecimento do devedor ao Cartório, no prazo legal, para purgar a mora, **procedo à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL** em favor da credora, nos termos do **§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97**. Foi consultada a central de indisponibilidade, datada em 11/07/2025, pesquisa no CNPJ/MF de número **00.360.305/0001-04**, Códigos HASH: uaoeft86r7 e pesquisa no CPF/MF de número **013.205.461-29**, Códigos HASH: 9z5mtt9mf, constando relatórios com resultado **NEGATIVO**. Certifico, para os devidos fins, que foi apresentado o Guia de Informação do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), de número **047/2025**, devidamente preenchido pela Coordenadoria Fiscal e pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Brazabrantes-GO, datada de 25/06/2025. A referida guia registra o valor tributável de **R\$ 197.940,25** (cento e noventa e sete mil, novecentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos), com a aplicação da alíquota de 3,00%, resultando no montante a recolher de R\$ 5.938,21 (cinco mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos), conforme Documento Único de Arrecadação Municipal (**DUAM**) nº **200066732**, cujo pagamento foi recolhido no dia 23/06/2025. Nada mais havendo a declarar. Via do requerimento, ITBI e demais documentos encontram-se arquivados nesta serventia. Dou fé. Brazabrantes-GO, 11 de julho de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$182,54 ISSQN: R\$37,64 Selo Eletrônico de Fiscalização: 02122507115411525770000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. 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 **Felipe Augusto Santos Fontana - Tabelião(a)**.

O referido é verdade do que dou fé.

Brazabrantes - GO, onze (11) de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Felipe Augusto Santos Fontana, Tabelião(a)

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto, Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de	
Brazabrantes - Brazabrantes - GO	
Selo Eletrônico: 02122507115010134420001	
Número de Ordem: 506 Data: 11/07/2025 Atendimento: A-FTVU-1751042137	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$21,54 , Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 11/07/2025. <i>Felipe Augusto Santos Fontana - Oficial Registrador</i>	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXZ83-3E9KE-475WV-HRHRX

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

Felipe Augusto Santos Fontana (CPF ***.263.656-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PXZ83-3E9KE-475WV-HRHRX>

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

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