

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 23.124, Livro 2 - Registro Geral** e foi extraída por meio reprográfico 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., feito em data de **12 de março de 2018**, do **IMÓVEL: CASA "W"** - com área total de 70,50m², sendo 49,31m² de área privativa coberta e 21,19m² de área privativa descoberta, coberta de telhas de cimento, laje pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, composta de: Sala, cozinha, hall, dois (02) quartos, banheiro social e área de serviço, cabendo-lhe uma fração ideal de 70,50m² ou 4,926625% da área de terreno desmembrada, denominada por lote "1-A", da quadra "L", com a área de 1.431,00m², situados à **Rua Iraides Rodrigues da Silva, nº 952, esquina com a Rua "96" - "Residencial América 01"**, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, **lote que divide pela frente com a Rua "96"**, numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros, mais um chanfro entre a Rua "96" e Rua "23", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais um chanfro entre a Rua "96" e Rua Iraides Rodrigues da Silva, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), **pela direita com a Rua Iraides Rodrigues da Silva**, numa extensão de vinte e um (21,00) metros, **pela esquerda com a Rua "23"**, numa extensão de vinte e um (21,00) metros e ao fundo com o lote número um (01) - remanescente e lote 01-B - desmembrado, numa extensão de sessenta (60,00) metros. **DECLARA, a proprietária que a CASA "W" nº 952, confronta pela direita com a CASA "V" nº 956, pela esquerda com a Rua "96" e pelo fundo com a CASA "X" nº 185, sem alterações nas medidas do lote 1-A, Q^a "L", acima descrita. PROPRIETÁRIA: AMÉRICA INCORPORADORA EIRELI - EPP, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de natureza empresária), inscrita no CNPJ nº 24.543.979/0001-02, com sede na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 200, sala 6, centro, nesta cidade, representada nos Termos da Primeira Alteração do Ato Constitutivo de uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI-EPP e Consolidação, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52172193419, em data de 24/03/2017, NIRE nº 5260026449-4, por seu sócio proprietário Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI nº 4.853.039 SSP-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 018.331.581-21, filho de Nolvandi de Paula Júnior e Soraia de Abreu Cosac de Paula, nascido em 02/08/1989, natural de Goiânia-GO, residente e domiciliado na Rua Túlio Sérgio Vilela de Paula, nº 175, Apartamento 701, Setor Senador Pedro Ludovico Teixeira, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: nº R1/23.009, AV5/23.009 e R17/23.009, Livro 2, Registro Geral, neste Cartório.**

R1-23.124: Itumbiara, 13 de abril de 2018. **PROTOCOLO Nº 83.239. VENDEDORA:** AMÉRICA INCORPORADORA EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ nº 24.543.979/0001-02, situada à Rua Leopoldo de Bulhões, 200, Sala 6, centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS, registrada sob NIRE nº 5260026449-4, representada na conformidade da cláusula quinta, de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS sob nº 5260026449-4, em sessão de 24/03/2017, pelo sócio Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro,

nascido em 02/08/1989, advogado, portador de CNH nº 04201915901, expedida por Detran-GO e do CPF nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. Beira Rio, 357, Apt. 502, Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRADOR:** ISIRINEU SANTOS CARDOSO, brasileiro, nascido em 07/09/1982, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 04982421120, expedida por Detran-GO e do CPF nº 000.263.911-47, residente e domiciliado à Rua Pereira Barreto, nº 79, esquina, Novo Horizonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado nesta cidade, aos 11 de abril de 2018. **VALOR:** R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.000,00,- Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.733,00 e Recursos Próprios: R\$19.267,00. A Vendedora dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite ao Comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito.

R2-23.124: Itumbiara, 13 de abril de 2018. **PROTOCOLO Nº 83.240. DEVEDOR FIDUCIANTE:** ISIRINEU SANTOS CARDOSO, brasileiro, nascido em 07/09/1982, solteiro, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 04982421120, expedida por Detran-GO e do CPF nº 000.263.911-47, residente e domiciliado à Rua Pereira Barreto, nº 79, esquina, Novo Horizonte, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado nesta cidade, aos 11 de abril de 2018 e em **garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o DEVEDOR/FIDUCIANTE Isirineu Santos Cardoso, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 23.124, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Modalidade - Aquisição de Imóvel Residencial,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$88.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$110.000,00,- Prazo Total: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % ao ano: Sem Desconto: Nominal 8.16% e Efetiva 8.4722%,- Com Desconto: Nominal 5.50% e Efetiva 5.6408%,- Com Redutor 0,5%: Nominal 5.00% e Efetiva 5.1162%,- Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161% ao ano,- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$472,40, Seguros: R\$18,15, no total de R\$490,55,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2018,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 ou seja Encargo Mensal, Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento,- Forma de pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta,- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho curador do FGTS 702/2012)** - Taxa de Administração: R\$1.680,94 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.319,06,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Jailton dos Santos - Renda Comprovada de R\$2.400,00, para Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV3-23.124: Itumbiara, 02 de junho de 2023. **PROTOCOLO Nº 97.020.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 12 de abril de 2023, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, 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 da devedor fiduciante Isirineu Santos Cardoso, já qualificado anteriormente conforme registro nº

R2/23.124, 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 nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$112.244,69 (cento e doze mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Emol.: R\$550,81 - Tax. Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundepg: R\$6,89. Selo: 01742305112217325430010.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 05/06/2023 10:52:23

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742306012196526800026

Consulte e m:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 58,31
ISS.....: 1,75
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 12,4
Valor Total....: 90,75

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o site abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>