



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **70.295**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0070295-08**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, à Rua 11, na Vila Sofia, designado de **LOTE 10A, da QUADRA 35**, medindo 6,25 metros de Frente, 6,25 metros de Fundo com Lote 09, 25,00 metros de Lado Direito com a terceira parte do mesmo lote e 25,00 metros de Lado Esquerdo com Lote 10B; com a área total de 156,25m². **Proprietário: RICARDO CINTRA FARIAS**, brasileiro, nascido em 02/01/1971, empresário, portador da CNH nº 01474332686-DETRAN/GO, onde consta ser portador da CI/RG nº 1801780-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 435.630.401-25, casado com **MÁRCIA JAQUELINE PERTILE CINTRA FARIAS**, brasileira, nascida em 26/04/1971, do lar, portadora da CI/RG nº 2261676-SSP/GO 2º via e inscrita no CPF/MF sob o nº 617.711.121-15, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Jataí/GO, à Rua Itarumã nº 1149, Bairro Samuel Graham. Registro anterior: Livro 2/RG, matrícula n. 34.952, do Esta Serventia. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,55, FUNCOMP: R\$ 1,55, FUNDESP: R\$ 5,17, FEPADSAJ: R\$ 1,03, FUNDEPEG: R\$ 0,65, FUNPROGE: R\$ 1,03. Selo Digital n. 01292312013231625440012. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de dezembro de 2023. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.1-70.295 - Averbação de abertura de matrícula. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento, de 23/11/2023, assinado e reconhecido firma pelo(a) Sr(a). Ricardo Cintra Farias, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 435.630.401-25, e Márcia Jaqueline Pertile Cintra Farias, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 617.711.121-15, proprietários do imóvel da presente matrícula; instruído(a) com Processo nº 51377/2023 e Autorização nº 177/2023, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jataí em 28/11/2023; Mapas (Situação conforme documentação e Situação após Desmembramento); Memorial Descritivo e ART Obra/Serviço nº 1020230296658, registrado em 21/11/2023, emitido pelo Profissional técnico(a) em agrimensura, o(a) Sr(a). Leopoldo Rocha de Oliveira Filho, RNP 1003905684, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.478, 30 de novembro de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292312045300929700078. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.2-70.295 - Construção. Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior 34.953, pela Av.05, Protocolo: 308.946, Selo de fiscalização: 01292311174467825780001, consta averbado a edificação de **uma casa residencial**, designada de **“casa 01”**, de **número 577** com um pavimento, com área de **81,30m²**, lançada nesta municipalidade em 17/10/2023, conforme alvará de habite-se 00415/2023, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte,





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

01 banheiro da suíte; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de concreto. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 04 de dezembro de 2023. Protocolo: 309.478, 30 de novembro de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292312045300929700079. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.3-70.295 - Compra e Venda. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, de venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3460459-4, de 18/07/2024, da praça de Jataí/GO, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALICE VITORIA DE FREITAS MELO**, CPF nº 059.906.491-93, CNH 06272350649 - Detran/GO, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/04/1996, gerente, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Setor Aeroporto, na Rua Santos Dumont nº 986, Casa 01; por compra de **RICARDO CINTRA FARIAS**, CPF nº 435.630.401-25, RG 1.801.780 SSP/GO, CNH 01474332686 - DETRAN/GO, brasileiro, nascido em 02/01/1971, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/1995 com **MÁRCIA JAQUELINE PERTILE CINTRA FARIAS**, CPF nº 617.711.121-15, CNH 02361288608 DETRAN/GO, brasileira, nascida em 26/04/1971, vendedor, residentes e domiciliados na cidade de Jataí/GO, no bairro Samuel Graham, na Rua Itarumã, nº 1149, Lote 16, Quadra 9. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato de R\$ 320.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 256.000,00 de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal; R\$ 64.000,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1380 no valor venal de R\$ 320.000,00; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: JZXVRVRX; Consta no contrato que foram dispensadas as certidões enumeradas no decreto *Decreto nº 93.240/86, inclusive as fiscais e de feitos ajuizados*. Foi apresentada **Declaração de Enquadramento NPMCMV, conforme artigo 1.067, II, §2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás e lei 14.620 de 13/07/2023**. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código Hash: 9913.eeba.a9cc.6e96.d025.481f.d403.8d94.d797.2e26/1492.db1c.f9b0.c824.fa3d.0404.2fd6.dbff.8c8b.721c. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de julho de 2024. Protocolo: 317.231, 25 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 01292407223891629070008. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 46,34, FUNCOMP: R\$ 46,34, FUNDESP: R\$ 154,48, FEPADSAJ: R\$ 30,90, FUNDEPEG: R\$ 19,31, FUNPROGE: R\$ 30,90. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.4-70.295 - Alienação fiduciária. Nos termos do Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, de venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS -





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3460459-4, de 18/07/2024, da praça de Jataí/GO, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedor(es) Fiduciante(s): **ALICE VITORIA DE FREITAS MELO**, CPF nº 059.906.491-93, CNH 06272350649 - Detran/GO, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/04/1996, gerente, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Setor Aeroporto, na Rua Santos Dumont nº 986, Casa 01. e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelene Rodrigues Diniz Nunes, inscrito(a) no CPF sob o nº 642.645.806-68, conforme procuração lavrada às folhas 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls. 125/126, do livro 3597-P, em 17/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado as folhas 070/072, do livro 2962-P, em 30/04/2024, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, e substabelecimento lavrado às folhas 109/111, livro 2980-P, em 12/06/2024, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia. O(s) devedor(es) necessitando de um financiamento para compra do imóvel objeto da presente matrícula recorreu a Caixa Econômica Federal e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 256.000,00; Valor de compra e Venda do terreno: R\$ 320.000,00; Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor da dívida (Financiamento): R\$ 256.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 324.021,62; Prazo Total (meses): 420; Amortização: 420 meses; Taxa de juros (%): Sem Desconto (Nominal): 8.1600% a.a.; (Efetiva): 8.4722% a.a, (Nominal) e (Efetiva): 0.6800% a.m.; Com Desconto (Nominal): Não se aplica a.a.; (Efetiva): Não se aplica a. a, (Nominal) e (Efetiva): Não se aplica a.m.; Com Redutor de 0.5%: (Nominal): 7.6600; (Efetiva): 7.9347; (Nominal) e (Efetiva): 0.6383; Taxa de Juros contratada: (Nominal): 7.6600% a.a.; (Efetiva): 7.9347% a.a, (Nominal) e (Efetiva): 0.6383% a.m. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 1.755,39; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC R\$ 65,49; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Inicial: R\$ 1.845,88; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 16/08/2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em conta corrente; Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do saldo devedor: TR, Enquadramento: SFH; Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante **aliena(m) à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato.O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de julho de 2024. Protocolo: 317.231, 25 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Valor total: R\$ 1.950,31. Selo de fiscalização: 01292407263418729070000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 46,34, FUNCOMP: R\$ 46,34, FUNDESP: R\$ 154,48, FEPADSAJ: R\$ 30,90, FUNDEPEG: R\$ 19,31, FUNPROGE: R\$ 30,90. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZGP8-P3PJ8-GTTGS-FP86T>





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZGP8-P3PJ8-GTTGS-FP86T>

Av.5-70.295 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 15/05/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a) fiduciante ALICE VITORIA DE FREITAS MELO, CPF nº 059.906.491-93, CNH 06272350649 - Detran/GO, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/04/1996, gerente, residente e domiciliada na cidade de Jataí/GO, no bairro Setor Aeroporto, na Rua Santos Dumont nº 986, Casa 01, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, de venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3460459-4, de 18/07/2024, da praça de Jataí/GO, registrado sob o R.4 em 26/07/2024. Foi apresentada a seguinte documentação: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 649/2026, no valor venal de R\$ 360.000,00, onde consta a inscrição cadastral: 1052.011.0035.010A.000, CCI: 22683A1, e Cep: 75801-305 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: FO7FLP64. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: 5sd3sr1vu9. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI-conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de maio de 2026. Protocolo: 339.079, 15 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Valor total: R\$ 1.334,27. Selo de fiscalização: 01292605275834325780001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 30,97, FUNCOMP: R\$ 61,94, FUNDESP: R\$ 103,23, FEPADSAJ: R\$ 20,65, FUNDEPEG: R\$ 12,90, FUNPROGE: R\$ 20,65. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.6-70.295 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de maio de 2026. Averbação de Ofício nº 5.340 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 29 de maio de 2026**





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292605293242034420026

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 339079

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; Fundos: R\$ 22,51; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZGP8-P3PJ8-GTTGS-FP86T>

