



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

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 6.280, N°CNM 027847.2.0006280-04 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 10 de setembro de 1985, do **IMÓVEL**: Um lote de terreno de número vinte e três (23), da quadra treze (13), medindo dez (10,00) metros de frente por trinta (30,00) metros da frente a fundo, com área de 300,00m², situado à Rua Ângelo Ferreira Rocha, no Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade,- lote que divide pela frente com a dita Rua, numa extensão de dez (10,00) metros, pela direita com o lote número vinte e quatro (24), numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote número vinte e dois (22), numa extensão de trinta (30,00) metros, e ao fundo com o lote número dezoito (18), numa extensão de dez (10,00) metros. **PROPRIETÁRIA**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, inscrita no CGC nº 02.204.196/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR**: R2/1.517, Lº 2-C1, Registro Geral deste Cartório.

R1-6.280: Itumbiara, 10 de setembro de 1985. **TRANSMITENTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, inscrita no CGC nº 02.204.196/0001-61. **ADQUIRENTES**: OSVALDO PEREIRA DE ALMEIDA, lavrador, portador da CI.RG nº 2.265.317 SSP-GO, e sua mulher Terezinha Zeferino dos Santos, do lar, brasileiros, inscritos CPF nº 401.239.011-20, residentes e domiciliados à Rua Ângelo Ferreira Rocha, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 09 de setembro de 1985, lavrada no 2º Tabelião local, Lº 289, fls. 145/146 e vº. **VALOR**: Cr\$162,840. A transmitente transferiu aos adquirentes o imóvel constante da matrícula acima.

R2-6.280: Itumbiara, 13 de outubro de 1998. **TRANSMITENTES**: OSVALDO PEREIRA DE ALMEIDA, lavrador, portador da CI.RG nº 2.265.317 SSP-GO, e sua mulher Terezinha Zeferino dos Santos, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Ângelo Ferreira Rocha, no Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: JOSÉ BENTO DE JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da CI.RG nº 1.415.215 SSP-GO e inscrito no CPF nº 330.885.601-82, residente e domiciliado à Rua Ferreira Rocha, s/nº, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 09 de setembro de 1985, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 289, folhas 149. **VALOR**: CR\$1.500,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula nº 6.280.

R3-6.280: Itumbiara, 14 de dezembro de 1998. **TRANSMITENTE:** JOSÉ BENTO DE JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da CI.RG nº 1.415.215 SSP-GO e do CPF nº 330.885.601-82, filho de Maria Eunice de Jesus, natural desta cidade, nascida aos 16/01/57, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ângelo Ferreira Rocha, Qª 23, Lote 13, Bairro Jardim Liberdade. **ADQUIRENTE:** MEIRE VÂNIA SOARES DA COSTA, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG nº 3.731.951 SSP-GO e do CPF nº 812.482.701-00, filha de Antônio Costa do Nascimento e Marli Soares da Costa, natural de esta cidade, nascida aos 15/01/72, residente e domiciliada à Rua Ângelo Ferreira da Rocha, nº 196, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 10 de novembro de 1998, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas local, Livro 45, folhas 73. **VALOR:** R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). O transmitente transferiu à adquirente o imóvel da matrícula 6.280.

R4-6.280: Itumbiara, 07 de julho de 2011. **TRANSMITENTE:** MEIRE VÂNIA SOARES DA COSTA, brasileira, solteira, auxiliar de produção, portadora da CI.RG nº 3.731.951 SSP-GO e inscrita no CPF nº 812.482.701-00, natural desta cidade, filha de Antônio Costa do Nascimento e Marli Soares da Costa, nascida em 15/01/1972, residente e domiciliada na Rua Ângelo Ferreira Rocha, nº 196, Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MARIA ITAMAR SILVA, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI.RG nº 304.187 SSP-GO e inscrita no CPF nº 130.777.671-04, natural de Conceição das Alagoas-MG, filha de Pedro Antônio da Silva e Maria Olímpia de Lourdes, nascida em 01/11/1953, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, nº 233, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 08 de junho de 2011, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 637-N, folhas 170/171. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). A transmitente transferiu à adquirente o imóvel da matrícula nº 6.280.

AV5-6.280: Itumbiara, 27 de outubro de 2014. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da proprietária Maria Itamar Silva e com Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal local, Inscrição Cadastral CCI - 12096.251.36.00052.00308.1, datada de 16 de outubro de 2014, foi construído no imóvel da matrícula nº 6.280, Uma casa residencial, coberta de telhas plan, forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, com a área construída de 69,00m², composta de sala, cozinha, dois (2) quartos, banheiro social e área de serviço, à Rua Ângelo Ferreira Rocha, nº 196, no Bairro Jardim Liberdade. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 257582014-88888653, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Termo de Habite-se nº 488/2014 e Alvará de Construção nº 850/2014. Emol.: R\$.

R6-6.280: Itumbiara, 12 de janeiro de 2015. **VENDEDORA:** MARIA ITAMAR SILVA, brasileira, solteira, nascida em 01/11/1953, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 304.187 SSP-GO e do CPF nº 130.777.671-04, residente e domiciliada à Rua Ângelo Ferreira Rocha, nº 196, Bairro Jardim Liberdade, nesta cidade. **COMPRADOR:** ODNEY MARTINS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1982, motorista, portador da CI nº 4.136.669 SSP-GO e do CPF nº 010.797.801-65, residente e domiciliado à Rua Jataí, nº 2.073, Bairro Social, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, aos 22 de dezembro de 2014. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.000,00 (cento e dois mil reais) e Recursos próprios: R\$18.000,00 (dezoito mil reais). O Vendedor 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.

R7-6.280: Itumbiara, 12 de janeiro de 2015. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ODNEY MARTINS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1982, motorista, portador da CI nº 4.136.669 SSP-GO e do CPF nº 010.797.801-65, residente e domiciliado à Rua Jataí, nº 2.073, Bairro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Social, nesta cidade. **CREDORA:** 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 1.259 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 nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade, aos 22 de dezembro de 2014 e em **garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE ODNEY MARTINS DE SOUSA aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 6.280**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: SBPE,- Sistema de Amortização: SAC,- Enquadramento: SFH,- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$102.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00,- Prazo total e de Amortização: 420 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa de Juros Balcão (a.a.): Nominal 8,7873% e Efetiva 9,1500%,- Taxa de Juros Reduzida (a.a.): Nominal 8.4175% e 8.7500%,- Encargo Mensal Inicial (Taxa de Juros Balcão): Prestação (a+j): R\$989,77, Prêmios de Seguros: R\$27,51, Taxa de Administração - TA: R\$25,00 no Total: R\$1.042,28 e Encargo Mensal Inicial (Taxa de Juros Reduzida): Prestação (a+j): R\$958,34, Prêmios de Seguros: R\$27,51, Taxa de Administração - TA: R\$25,00 no Total: R\$1.010,85,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2015,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 - Encargo Mensal,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Odney Martins de Sousa - Renda Comprovada de R\$3.621,16, com percentual de 100,00%. **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).** Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV8-6.280: Itumbiara, 12 de janeiro de 2015. **AVERBAÇÃO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0767619-0, série 1214**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, passada nesta cidade em 22 de dezembro de 2014, figurando como **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Representada por: JOSÉ ALVES PEREIRA JÚNIOR, brasileiro, casado, nascido em 23/01/1973, economiário, portador da CI nº 2.293.562 SSP-GO e do CPF nº 599.945.331-34, conforme procuração lavrada às folhas 060/061, do Livro 2.938, em 27/03/2012, no Cartório 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 153/156, do livro 67-S, em 17/09/2013, no Cartório Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO. **Dados do contrato/estatuto social:** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **Devedor: ODNEY MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1982, motorista, portador da CI nº 4.136.669 SSP-GO e do CPF nº 010.797.801-65, residente e domiciliado à Rua Jataí, nº 2.073, Bairro Social, nesta cidade. **Identificação do imóvel:**

situado na Rua Ângelo Ferreira Rocha, nº 196, Lt 23, Qd 13, Jardim Liberdade, nesta cidade, matriculado sob nº 6.280. **Garantia: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$102.000,00, Data Base: 22/12/2014. Condição da emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo inicial: 420 meses,- Prazo remanescente: 420 meses,- Prazo de amortizações: 420 meses,- Data do vencimento do primeiro encargo: 22/01/2015,- Valor total da dívida: R\$102.000,00,- Valor da garantia: R\$120.000,00- Valor total da parcela: R\$1.042,28,- Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$18,15,- Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$9,36,- Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a., efetiva: 9,1500% a.a.,- Forma de reajuste: Anual,- Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso,- Taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a.,- Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais,- Local de pagamento: Itumbiara-GO. **DECLARAÇÃO DO CREDOR:** Declara o Credor estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia registrada sob nº R7/6.280, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor, cédula esta assinada pelo Gerente de Atendimento Gov/Social da Caixa Econômica Federal, José Alves Pereira Júnior. Dispensando o reconhecimento de firmas nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97. Emol.: Isento.

AV9-6.280: Itumbiara, 12 de junho de 2024. **PROTOCOLO Nº 100.234, apresentado em 31/05/2024.** Certifico que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob AV8/6.280, fica devidamente cancelada em virtude que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros nos termos da afirmação feita via requerimento por Caixa Econômica Federal. Certifico também que em decorrência do referido cancelamento a Caixa Econômica Federal continua sendo a única credora custodiante, e que, devido a Consolidação da Propriedade a ser realizada no registro imobiliário a seguir. Selo: 01742405212281025430077.

AV10-6.280: Itumbiara, 12 de junho de 2024. **PROTOCOLO Nº 100.234, apresentado em 31/05/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado nesta cidade, datado de 13 de maio de 2024, 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 do devedor fiduciante Odney Martins de Sousa, já qualificado anteriormente conforme registro nº R7/6.280, 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\$127.978,90 (cento e vinte e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e noventa centavos). Emol.: R\$590,79 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$17,72 - Fundesp: R\$59,08 - Funemp: R\$17,72 - Funcomp: R\$17,72 - Fepadsaj: R\$11,81 - Funproge: R\$11,81 - Fundepg: R\$7,39 - Selo: 01742405212281025430077.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 12/06/2024 16:46:35

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742406112274234420060

Consulte e m:

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



Emolumentos: 83,32
ISS.....: 2,5
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 17,71
Valor Total....: 121,82



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

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 link abaixo:

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