



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka,
CEP:75170-000, Fone:(62)3341-2046
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0009319-19

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o Livro 02, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário, e dele encontra-se como segue **Matricula 9.319**. Datada de 08 de março de 2.016. Imóvel: Lote 10, da Quadra 01, situado no Loteamento denominado Jardim Primavera, nesta cidade, com a área de 180,00m², medindo 6X30 metros, com frente para a Rua 2, pelo fundo com o lote 19, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 10-A. Procedência: R5-Av6-4.392, fls. 101, livro 2-Q, Registro Geral deste Registro Imobiliário. Proprietário: **Valter Vitor da Silva**, brasileiro, solteiro, pedreiro, RGnº3322613-SSP-GO e CPFnº838.396.741-15, residente e domiciliado na Rua 97, Qd. 15, Lt. 05, casa 02, Residencial Andrade Reis, Aparecida de Goiânia-GO. Dou fé. Data supra. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av1-9.319 - Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento, datado de 19/05/2016, encaminhado a este Cartório por **Valter Vitor da Silva**, acima qualificado, acompanhado dos seguintes documentos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e Secretaria da Receita Federal do Brasil e Responsável Técnico, referente ao imóvel constante da M-9.319 supra, BICnº6019: **Alvará de Licença para Construção, nº17/2016**, do Departamento de Cadastro Imobiliário, datado de 14/03/2016, constando que concede Alvará ao proprietário para construção com a área de 52,54m², conforme projeto apresentado pelo proprietário e responsável técnico... **Certidão**, da Seção de Cadastro, datado de 16/05/2016, constando a edificação de uma casa residencial, com 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, feita em alvenaria, instalação elétrica e hidráulica, com total de 52,54m² de área construída em nome do proprietário, no valor de R\$52.000,00 conforme informado pelo proprietário... **Habite-se nº27/2016**, do Departamento Imobiliário, datado de 13/05/2016, certificando que a edificação da casa residencial com a área de 52,54m² no imóvel supra está em condições de ser habitada e utilizada, conforme documentação apresentada pela proprietária e responsável técnico... **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/05/2.016, válida até 15/11/2016, e tem como finalidade Averbar no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel supra com a área residencial de obra nova de 52,54m²... **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART** obra ou serviço nº1020160086234, assinada pelo responsável técnico Francisco Guilherme de Souza Gomes, CREA – 15712/D-GO, registrado em 23/05/2016. Dou fé. Goianápolis 02 de junho de 2016. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9.319: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com utilização do FGTS do devedor - contrato nº8.4444.1323624-3, datado de 27/09/2016, A- Vendedor: **Valter Vitor da Silva**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNHnº04898695123-GO, CPFnº838.396.741-15, solteiro, residente e domiciliado Al das Petúncias, 16, Qd 11 Lt16, Jardins Viena em Aparecida de Goiânia-GO, representado por Francisco Guilherme de Souza Gomes, brasileiro, engenheiro, CNHnº02503222402-GO, CPFnº707.369.921-00, solteiro, residente e

domiciliado em Al das Petúncias, 16, Qd 11 Lt16, Jardins Viena em Aparecida de Goiânia-GO, conforme procuração lavrada no Cartório Oliveira, Ofício de Aparecida de Goiania / AC, em 22/06/2016 às fls.80/81 do livro 304-P; **Comprador e Devedor Fiduciante: Leonel Carneiro da Silva**, brasileiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CInº4184969-GO, CPF nº940.429.181-15, solteiro, residente e domiciliado em R Maria Alves dos Santos, Qd.1, L11A, Setor Sol Nascente em Goianápolis-GO; **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Maurício Eugênio de Oliveira**, brasileiro, casado, economista, CInº1745983-DGPC-GO, CPF nº392.002.721-34, conforme procuração lavrada às fls. 036 do livro 3125-P, em 26/01/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls.052/055 do livro 00094S, em 27/04/2016, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia – GO, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4816, Goianápolis, GO. – **B- Condições do financiamento – B1- Modalidade: Aquisição de imóvel residencial – B2- Origem dos recursos: FGTS/União - B3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price – B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$104.000,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$12.664,00 – Recursos próprios: R\$7.729,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS R\$5.607,00 - B5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias, registro e ITBI): R\$0,00 – B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$104.000,00- B7- Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$130.000,00 – B8- Prazo Total meses: 360 - B9-Taxa de Juros % (a.a) – B9.1 – Sem desconto - Nominal 8,16 / Efetiva 8.4722 - B9.2 – Com desconto - Nominal 5.50 / Efetiva 5.6408 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00/ Efetiva 5.1162 - B9.4 – Taxa de Juros Contratada - Nominal 5.0000% a.a / Efetiva 5.1161% a.a – B10- Encargo mensal inicial - Prestação (a+j) R\$558,29 – Taxa de administração R\$0,00 – Seguros: R\$21,45 - Total R\$579,74 - B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2016 - B10.2- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 – B10.3- Forma de Pagamento na data da contratação débito em conta- B10.4 –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\$1.226,73 – Diferencial na taxa de juros: R\$14.773,27 – B11- Data do Habite-se 13/05/2016 - C- Composição de renda C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal – Devedor: Leonel Carneiro da Silva - Comprovada R\$1.966,15 – Não comprovada R\$0,00 – C2 – Para cobertura Securitária - Devedor: Leonel Carneiro da Silva – Percentual 100,00 – D - Imóvel Objeto do Contrato: M-Av1-9.319 supra. O ITBI foi pago no valor de R\$751,87 deduzido da avaliação de R\$111.729,00, na data de 27/09/2016. Foi apresentada junto ao Contrato a Declaração datada de 27/09/2016, assinada por Maurício Eugênio de Oliveira – Gerente de Atendimento PF, contando que o financiamento concedido a Leonel Carneiro da Silva, trata-se do primeiro financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal no Sistema Financeiro da habitação – SFH. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 05 de outubro de 2016. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.**

R3-9.319: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com utilização do FGTS do devedor - contrato nº8.4444.1323624-3, datado de 27/09/2016, registrado sob R2-9.319 supra, no qual figura como Vendedor: **Valter Vitor da Silva**, como Comprador e devedor Fiduciante: **Leonel Carneiro da Silva**, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, todos acima qualificados, foi dado em garantia fiduciária o imóvel constante do M-Av1-9.319 supra sendo: valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), – Valor Total da Dívida R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais) - Valor da Garantia fiduciária e para fins de leilão público: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) - Prazo Total (meses): 360. O ITBI foi pago no valor de R\$751,87 deduzido da avaliação de R\$111.729,00, na data de 27/09/2016. Foi apresentada junto ao Contrato a Declaração datada de 27/09/2016, assinada por

Maurício Eugênio de Oliveira – Gerente de Atendimento PF, contando que o financiamento concedido a Leonel Carneiro da Silva, trata-se do primeiro financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal no Sistema Financeiro da habitação – SFH. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 05 de outubro de 2016. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av4 - 9.319 - Protocolo: 27.545. Selo digital: 02902504223095225430015, datado de 29/04/2025 (vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 25/04/2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo gerente de centralizadora, MILTON FONTANA, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 137.815,25 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, considerando que o devedor fiduciante: **LEONEL CARNEIRO DA SILVA**, retro qualificado, foi intimado na data de 04/12/2024, às 15:48h, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com utilização do FGTS do devedor - contrato nº 8.4444.1323624-3, datado de 27/09/2016, junto ao credor, e “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 4.133,03 (quatro mil, cento e trinta e três reais e três centavos) recolhido em 24/04/2025, deduzido 3% do valor fiscal de R\$ 137.815,25 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), conforme DUAM autenticado mecanicamente nº 299297. Dou fé. Goianápolis, 05/05/2025 (cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Philippe Marcel Rodrigues Ricci, Substituto, fiz o presente e assino. Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 558,84. Taxa Judiciária: R\$ 00,00. Fundos: R\$ 135,53. ISS: R\$ 22,35.

O referido é verdade e dou fé.
Goianápolis-GO, 15 de maio de 2025.

ANNA NARLLA VARGAS CARRIJO DA SILVA
Oficial Substituta

Emolumentos: R\$ 88,84 Taxa Judiciária: R\$ 19,17
ISS: R\$ 3,55
Fundos Estaduais 39%: R\$ 21,55 Total: R\$ 133,11

	PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização SELO DIGITAL: 02902505123101234420016 Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br	
---	--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 943AT-ZSAMS-3CBB4-Y4HHU

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

ANNA NARLLA VARGAS CARRIJO DA SILVA (CPF 073.494.301-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/943AT-ZSAMS-3CBB4-Y4HHU>

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

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