



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

52.523

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 27 de Setembro de 2018

IMÓVEL: Casa 02, localizada de frente para a Rua Rio Formoso; pelo lado direito, dividindo com a casa 03; pelo lado esquerdo, dividindo com a casa 01; e, pela linha de fundo, dividindo com o lote 08, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAMBAÍ**, contendo: vaga descoberta para veículo, varanda, sala, cozinha, 02 quartos sendo um suite, banheiro social e área de serviço coberta, com a área total de 118,75m², sendo 80,06m² de área privativa coberta e 38,69m² de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de 118,75m² ou 32,98% da área do terreno, no lote de terras de número 15, da quadra 04, situado à **Rua Rio Formoso**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL RIO JORDÃO**, nesta Capital, com a área de 360,00m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **131.034.0403.0011**.

PROPRIETÁRIA: MN CONSTRUTORA EIRELI - ME, pessoa jurídica, com sede na Avenida Belo Horizonte, nº 891, Qd.03, Lt.14, Box 03, Residencial Marília, na cidade de Senador Canêdo-GO, inscrita no CNPJ sob nº 28.605.153/0001-81.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 49.219, Livro 02, fls.01, R.01 da Instituição deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*
Emol. R\$15,00.

R.01-52.523: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 nº 8.4444.1982897-5, passado nesta Capital, em 05.02.19, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **EDUARDO ALMEIDA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, eletricitista, CPF.862.088.021-72, filho de Deusdete Ferreira de Santana e Creusa Almeida de Santana, residente e domiciliado na Rua 02, Qd.02, Lt.08, C1, Vila Matilde, nesta Capital, endereço eletrônico: eduardosantana1000@gmail.com, e, **APOLIANA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não mantém união estável, auxiliar de escritório, CPF.024.111.001-75, filha de Irineu Jose dos Santos e Maria Aparecida dos Santos, residente e domiciliada na Rua Francisc Adão, Jardim Dom Fernando I, nesta Capital, endereço eletrônico: poliannasilva728@gmail.com, pelo preço de R\$180.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$27.497,52 a vista com recursos próprios, R\$8.502,48 pagos pela Caixa Econômica Federal com utilização dos recursos do FGTS dos adquirentes e R\$144.000,00 financiado conforme R.02 infra. **REFERÊNCIA:** Composição de Renda para Cobertura Securitária - 69,38% para o primeiro adquirente e 30,62% para a segunda adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF do Vendedor e dos Compradores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs e8b6.72e3.4efb.7e2e.e4de.fc2d.924a.cee0.c568.80cc, 9f2e.4051.c561.5197.ca8e.40f4.1f41.1947.15ec.5670 e 288a.7f04.f17d.400f.2ca2.6c34.55d1.6290.3f0c.8f47, respectivamente. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 772.2666.4, em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65YZ-G7NAV-KKKJM-ZZYZY>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

06.02.19. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 08 de fevereiro de 2019.
Oficial *Maísa Del Valle da Silva*
Emol. R\$765,38.

R.02-52.523: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 retro e supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$180.000,00 a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, agência nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$144.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP Tabela Price, sendo de R\$1.081,89 o valor da primeira prestação, vencimento em 05.03.19, com juros a taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 08 de fevereiro de 2019. Oficial *Maísa Del Valle da Silva*
Emol. R\$765,38.

Av-3-52.523: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 12/06/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 180.997,79. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 923.6367.1 de 07/04/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de julho de 2025. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal.
Emol. R\$ 752,73; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$182,52; ISS R\$37,64; Total Item Registro R\$972,89; Selo Prenotação 02932506233129825430118; Protocolo 170.904 Prenotado em 16/06/2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65YZ-G7NAV-KKKJM-2ZYZY>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **52.523** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **02932507013638234420056**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 02 de julho de 2025

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J65YZ-G7NAV-KKKJM-ZZYZY>

