

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **16382**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0016382-86**, extraída 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: **IMÓVEL-** Um lote de terreno de número nove (09), da quadra quatorze (14), medindo (10,00) metros de frente por (25,00) metros da frente ao fundo, situado a Rua Um, no Bairro Dona Marolina, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; com a área de (250,00m²), lote que divide pela frente com a Rua Um, numa extensão de (10,00) metros; pela direita com o lote (07), numa extensão de (25,00) metros; pela esquerda com o lote (11), numa extensão de (25,00) metros; e ao fundo com o lote (08), numa extensão de (10,00) metros. Havido em área maior por compra feita Jose Joaquim, sua mulher e outros, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício local, no livro 256, as folhas 20 a 24 em data de 10 de maio de 1983, no valor de Cr\$ 70.000.000,00, e devidamente registrada sob o nº de ordem R1 referente a matricula 8.359, em data de 14 de fevereiro de 1984, no livro 2-AD1, as folhas 156, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO-** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, órgão publico de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.204.196/0001-61, neste ato legalmente representada pelo Prefeito Municipal LUIZ GONZAGA CARNEIRO DE MOURA, brasileiro, casado, medico, portador do CIC nº 787.584/SSP/GO, CPF/MF sob o nº 009.848.926-72, residente e domiciliado a Rua Sete de Setembro, nº 110, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-8.359. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K sob o nº 44.452, pág. 191. Itumbiara, 30 de março de 1992.

AV1-16.382- Itumbiara, 17 de dezembro de 1993. Conforme Requerimento da parte interessada, fica constando que em virtude de novo nome dada a Rua Um, a mesma denominar-se Avenida Jerônimo Domingos da Costa Neto, de acordo com a escritura de Compra e Venda, abaixo registrada. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-L sob o nº 49.934, pág. 37. Itumbiara, 17 de dezembro de 1993.

R2-16.382- Itumbiara, 17 de dezembro de 1993. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.041.960/0001-61, neste ato representada pelo Prefeito Municipal WATERLOO ARAÚJO, brasileiro, separado consensualmente, portador da Cédula de Identidade nº 34.575/SSP/GO, CPF/MF sob o nº 044.133.771-68, residente e domiciliado a Rua Padre Felix, nº 420, nesta cidade, Estado de Goiás. **ADQUIRENTES-** SUELIR TEIXEIRA DE MELO, bancário, portador da RG sob o nº 506.024/SSP/GO, casado com CLEUZENITA RODRIGUES TEIXEIRA, contadora, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 125.327.971-34, residentes e domiciliados a Rua 08, nº 712, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas Local, no livro 13, as folhas 121 a 122 e verso, em data de 28 de outubro de 1988. **VALOR-** Cz\$100,00. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-L sob o nº 49.934, pág. 37. Itumbiara, 17 de dezembro de 1993.

AV3-16.382- Itumbiara 06 de abril de 2022. A requerimento expedido nesta cidade em data de 31 de março de 2022, da parte interessada SUELIR TEIXEIRA DE MELO, brasileiro, divorciado, nascido aos 29/10/1954, filho de Geraldo Ulisses Teixeira e Maura de Melo Teixeira, portador da cédula de identidade Rg nº 506024 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.327.971-34, residente e domiciliado na Avenida Sul Goiana, Quadra F, Lote 10, Bairro Vila Mutirão, nesta cidade de Itumbiara/GO. Vem através do presente requerimento solicitar a **AVERBAÇÃO DO DIVÓRCIO** com a Sra. CLEUZENITA RODRIGUES TEIXEIRA brasileira, natural de Itumbiara/GO, nascida aos 18/04/1966, filha de Sebastião Rodrigues Júnior e Iraídes Rodrigues Silva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.533.069 SSP/GO, residente e domiciliada nesta cidade de Itumbiara/GO. Conforme Certidão de Casamento com a averbação de Divórcio expedida pelo Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais 1ª Circunscrição sob o nº 1.681, s folhas 104 e vº do livro B-007, Por Sentença datada de 18/12/1990, do M.M Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, foi homologado a conversão da Sep. Judicial em DIVÓRCIO. Em consequência, a nubente passará a assinar CLEUZENITA SILVA RODRIGUES, tudo conforme Mandado de Averbação do cartório de Família e Sucessões do 1º Civil desta comarca em data de 19/12/1990. **PROTOCOLO-** Título apontado sob o nº 162.568, folhas: n/c. **SELO-** 00802203284845425430057. **Total de emolumentos-** R\$62,86. **Total de taxas judiciárias-** R\$17,97. **Total de fundos estaduais-** R\$25,14. **Total de taxas municipais-** R\$1,88. **Total-** R\$107,85.

R4-16.382- Protocolo nº **165.576**, datado de 21/12/2022. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no Livro nº 00719-N, fls. 183/188, capa: 0014044, protocolo: 0004752, atendente: 0037, em 20/12/2022, os Proprietários: **SUELIR TEIXEIRA DE MELO** e **CLEUZENITA SILVA RODRIGUES**, acima qualificados, neste ato representados OSMARIO TEIXEIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00990534003/DETRAN/GO, portador da Cédula de Identidade nº 235706/SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 542.444.988-34, filho de Geraldo Ulisses Teixeira e Maura De Melo Teixeira, nascido em 18/12/1944, natural de ITUMBIARA/GO, residente e domiciliado à Rua Benjamin Constant, nº 1083, Centro, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: não informou endereço eletrônico, conforme instrumento de Procuração Pública lavrada aos 16/10/1991, sob o livro 169-P folha 73, no 1º Cartório de Notas local, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para: **GRACILEI APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, solteira, declara não ter união estável, maior e capaz, funcionária pública, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 05229618227/DETRAN/GO, portadora da Cédula de Identidade 3316795/SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 493.801.411-49, filha de Juvercil Graciano Da Costa e Olavia De Oliveira Costa, nascida em 07/10/1972, natural de Taquaral de Goiás/GO, residente e domiciliada à Rua Sul Goiana, Quadra F, Lote 10, Vila Mutirão, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e-mail: gracileiapc@hotmail.com. Pelo preço de **R\$60.000,00**. Foi-me apresentado **o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme DUAM nº 5714411**, pago em 19/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Itumbiara-GO, 13 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$1.162,38. Fundos: R\$238,32. ISSQN: R\$33,64. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802212213694525430006. O Oficial Registrador

R5-16.382- Itumbiara, 17 de fevereiro de 2023. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** GRACILEI APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 07/10/1972, servidora pública municipal, filha de: Olavia de Oliveira Costa e Juvercil Graciano da Costa, e-mail: gracileiapc@hotmail.com, portadora da CNH nº 05229618227, expedida por DETRAN/GO em 22/01/2021 e do CPF nº 493.801.411-49, solteira, residente e domiciliada à Avenida Sul Goiana, Qd. F, Lt. 10, Vila

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Mutirão em Itumbiara/GO. **ADQUIRENTE-** PAULA FERNANDA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1974, servidora pública municipal, filha de: Expedita de Oliveira e Paulo Cesar de Oliveira, e-mail: paulaferenfermeira@gmail.com, portadora da CNH nº 06195607406, expedida por DETRAN/GO em 20/11/2018 e do CPF nº 643.904.701-91, divorciada, residente e domiciliada em R. F, nº 13, Vila Vitoria I em Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Venda e Compra de Terreno, nº 1.4444.2014672-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes acima qualificadas contratam a presente operação de compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido nesta cidade, em data de 25 de janeiro de 2023. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 251.000,00; composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra- R\$ 60.200,00; Do valor total descrito acima, R\$ 75.000,00, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 166.114, folhas: n/c. **Selo-** 00802302075291128920005. **Total de Emolumentos-** R\$1.771,17. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$376,37. **Total de Taxas Municipais-** R\$53,14. **Total-** R\$2.219,55. Itumbiara, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial registrador .

R6-16.382- Itumbiara, 17 de fevereiro de 2023. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE-** PAULA FERNANDA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1974, servidora pública municipal, filha de: Expedita de Oliveira e Paulo Cesar de Oliveira, e-mail: paulaferenfermeira@gmail.com, portadora da CNH nº 06195607406, expedida por DETRAN/GO em 20/11/2018 e do CPF nº 643.904.701-91, divorciada, residente e domiciliada em R. F, nº 13, Vila Vitoria I em Itumbiara/GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUDIMILA VIEIRA SEABRA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/12/1982, economiária, portadora da cédula de identidade nº 4.359.170, expedida por DGPC/GO, expedida em 05/08/1989 e do CPF/MF sob nº 969.363.981-20, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às folhas 112/113, do Livro nº 3523-P, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado nas mesmas notas, às folhas 132/137, do livro 2611-P, em 25/07/2022 e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, às folhas 161, do livro 2642-P, em 05/09/2022, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2014672-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes acima qualificadas contratam a presente operação de compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, expedido nesta cidade, em data de 25 de janeiro de 2023. Agência responsável pelo contrato- 15, Itumbiara-GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-** Origem dos Recursos- SBPE. Modalidade- Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização- PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO CAIXA-** R\$ 190.800,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)-** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento)-** R\$ 190.800,00. **VALOR DA GARANTIA**

FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO- R\$ 251.000,00. Prazo Total (meses)- 370. Amortização (meses)- 360. Construção (meses)- 10. Taxa de Juros- Nominal % (a.a.)/ Efetiva % (a.a.). Taxa de Juros Balcão- Nominal- 9.7978/ Efetiva- 10.2500. Taxa de Juros Reduzida- Nominal- 8.9257/ Efetiva- 9.3001. Taxa de Juros- Nominal % (a.m.)/ Efetiva % (a.m.)- Taxa de Juros Balcão- Nominal- 0.8134/ Efetiva- 0.8165. Taxa de Juros Reduzida- Nominal- 0.7412/ Efetiva- 0.7438. Encargo Mensal Inicial- Parcela- Prestação (a+j)- Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão- R\$ 1.645,96. Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R\$ 1.525,03. Prêmios de Seguros MIP e DFI- Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão- R\$ 106,27. Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R\$ 106,27. Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA. Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão- R\$ 25,00. Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R\$ 25,00. Total- Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Balcão- R\$ 1.777,23. Encargo mensal inicial com a Taxa de Juros Reduzida- R\$ 1.656,30. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 24/02/2023. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- Devedora-** PAULA FERNANDA DE OLIVEIRA. Renda- R\$ 7.112,46. % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária- 100,00%. Descrição do Imóvel objeto deste contrato- O Imóvel acima descrito. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** A DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 166.114, folhas: n/c. **Selo-** 00802302075291128920005. **Total de Emolumentos-** R\$1.771,17. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-** R\$376,37. **Total de Taxas Municipais-** R\$53,14. **Total-** R\$2.219,55. Itumbiara, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé. O Oficial registrador.

AV-7-16.382- Protocolo nº **174.731**, datado de 14/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 22 de abril de 2025, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária registrada no **R-6**. Após regular intimação do devedor fiduciante, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7244313, pago em 16/04/2025, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 21 de maio de 2025. **EMOLUMENTOS:** Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$988,24 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$239,65 ISSQN: R\$29,65; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

peçoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Fabiana- Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e três (23) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802505214863334420007

Número de Ordem: 121240 Data: 23/05/2025 Atendimento: A-AFZB-1745414295

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 23/05/2025. *Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*