



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 27.744, N°CNM 027847.2.0027744-20, 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 05/10/2023.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742506212191834420001

Consulte este selo em

<https://see.tjgo.jus.br/Buscas>



Emolumentos.....: R\$ 88,84

ISS.....: R\$ 2,67

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17

Fundos Estaduais....: R\$ 21,55

Valor Total.....: R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 23/06/2025



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Décio Alves da Silva

Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/10/2023

Matrícula

27.744

Ficha

01F

CNM Nº

027847.2.0027744-20

IMÓVEL: Um Apartamento de número 307 - tipo 2, localizado no Segundo Pavimento, do Bloco "C", com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banho, 02 quartos, circulação e sacada, com a área total construída de 72,34m², sendo 53,01m² de área privativa, do qual 41,73m², refere-se a área construída do apartamento e 11,28m² relativa a vaga de garagem simples - descoberta de nº 32 e 19,33m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 1,1511% da área do terreno, situados no Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL PORTAL DOS BURITIS, na Rua Bandeirantes, nº 2.424, esquina da Rua Oitenta e Seis, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritis - III, nesta cidade. As partes comuns do condomínio, compreendem o terreno onde se levantará o Edifício, com cobertura de telhas de fibrocimento, sendo o piso dos apartamentos laminado na sala e quarto; piso de cerâmica na sacada, cozinha, banheiro e área de serviço e piso de cerâmica nas áreas de uso comum, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, as paredes internas nas divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz e água, rampas, escadarias, calçadas para pedestres, central/GLP - gás, casa de bombas, casa de força, os hall de circulação nos pavimentos tipos, guarita com lavabo, área de circulação de veículos, circulações para pedestres, instalações sanitárias, entradas, playground, piscina, quiosque 01 e quiosque 02 com lavabo masculino e feminino, reservatórios de água, centrais elétricas e telefônicas e quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, apartamento esse edificado sobre terreno, denominado de lote número dois (02), da quadra M-Dois (M2), com a área total lembrada de três mil, duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados (3.235,50m²), situado na Rua Bandeirantes, esquina com a Rua Oitenta e Seis, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritis - III, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Bandeirantes, numa extensão de cento e cinco (105,00) metros, mais chanfro entre a Rua Bandeirantes e Rua Oitenta e Seis, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Oitenta e Seis, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros, pela esquerda com o lote número um (01), numa extensão de trinta (30,00) metros e ao fundo com os lotes números doze ao vinte (12 ao 20), numa extensão de cento e oito (108,00) metros. **PROPRIETÁRIA:** PORTAL DOS BURITIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.993.736/0001-58, situada à Rua Bandeirantes, Q^a M2, Lt. 2, Parque Vale dos Buritis - III, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52205259343, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52205259343, em sessão de 04/08/2021, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R2/25.462, Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 98.0036, apresentado em 15/09/2023.** Selo: 01742309112267028920005.

R1-27.744: Itumbiara, 05 de outubro de 2023. **PROTOCOLO Nº 98.036, apresentado em 15/09/2023.**
ALIENANTE/INCORPORADORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PORTAL DOS BURITIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.993.736/0001-58, situada à Rua Bandeirantes, Q^a M2, Lt. 2, Parque Vale dos Buritis - III, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52205259343, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52205259343, em sessão de 04/08/2021, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, Centro, nesta cidade. **CONSTRUTORA**

Continua no verso...

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br

Página 2/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/843NN-XY5BR-355NN-BKSB4>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Décio Alves da Silva

Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/10/2023

Matrícula

27.744

Ficha

01V

CNM Nº

027847.2.0027744-20

E FIADORA: MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, nº 4.180, Sala 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade Sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** FELIPE QUARESMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. industrial, portador da CNH nº 06987565776, expedida por Detran-GO, inscrito no CPF nº 132.713.536-11, filho de Maria Estela Rodrigues de Jesus e Lourenço Quaresma dos Reis, nascido em 15/03/1996, residente e domiciliado à Rua Virgílio Justino Paiva, nº 779, Casa "A", Setor Central, nesta cidade e ÉRICA THAENE DIAS MESCOUTO, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI nº 8.351.315 SSP-PC-GO e inscrita no CPF nº 700.147.622-69, filha de Érica do Socorro Dias Mescouto, nascida em 16/09/1999, solteira, residente e domiciliada à Rua Carlos de Carvalho, 01, Jurunas, Belém-PA. **TÍTULO:** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1757033-2, passado nesta cidade, aos 06 de setembro de 2023. **VALOR:** R\$159.800,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$127.840,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$29.918,00; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$2.042,00; Valor da compra do Terreno: R\$10.360,20. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Portal dos Buritis. A Vendedora dá aos Devedores plena e irrevogável quitação e transmite aos Devedores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. Selo: 01742309112267028920005.

R2-27.744: Itumbiara, 05 de outubro de 2023. **PROTOCOLO Nº 98.036, apresentado em 15/09/2023.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: FELIPE QUARESMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. industrial, portador da CNH nº 06987565776, expedida por Detran-GO e inscrita no CPF nº 132.713.536-11, filho de Maria Estela Rodrigues de Jesus e Lourenço Quaresma dos Reis, nascido em 15/03/1996, residente e domiciliado à Rua Virgílio Justino Paiva, nº 779, Casa "A", Setor Central, nesta cidade e ÉRICA THAENE DIAS MESCOUTO, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI nº 8.351.315 SSP-PC-GO e inscrita no CPF nº 700.147.622-69, filha de Érica do Socorro Dias Mescouto, nascida em 16/09/1999, solteira, residente e domiciliada à Rua Carlos de Carvalho, 01, Jurunas, Belém-PA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Eber Eterno Alves de Menezes, brasileiro, economiário, solteiro, convivendo em união estável, portador da CI nº 4.592.237 SPTC-GO e inscrito no CPF nº 009.259.631-27, conforme procuração lavrada às folhas 132/137, do Livro 2611-P, em 25/07/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 130, do Livro 2642-P, página nº 001/005, protoc. nº 00008568, em 05/09/2022, no Cartório

Continua na próxima Ficha...

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br

Página 3/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/843NN-XY5BR-355NN-BKSB4>

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 23/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Décio Alves da Silva

Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/10/2023

Matrícula

27.744

Ficha

02F

CNM N°

027847.2.0027744-20

Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1757033-2, passado nesta cidade, aos 06 de setembro de 2023. Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Felipe Quaresma dos Santos e Érica Thaene Dias Mescouto, alienam à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$127.840,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$159.800,00,- Prazo: Previsão para construção/legalização: data 17/05/2024 e de amortização: 420 meses,- Encargos financeiros: De acordo com o Item 05,- Encargos no período de Construção: De acordo com o item 5.1.2, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$686,52,- Tarifa de Administração - TA: R\$25,00,- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$25,27, no total de R\$736,79,- Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 06/10/2023,- B.11 - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.165,10. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$1.095,85 - Tax. Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$32,87 - Fundesp: R\$109,58 - Funemp: R\$32,87 - Funcomp: R\$32,87 - Fepadsaj: R\$21,92 - Funproge: R\$21,92 - Fundepag: R\$13,69, nestes valores estão incluídos também a averbação nº AV123/25.462, a matrícula nº 27.744 e o registro nº R1/27.744. Selo: 01742309112267028920005.

AV3-27.744: Itumbiara, 29 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.938, apresentado em 18/01/2024.**
AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento da Construtora MP Incorporadora Ltda e com Certidão de Lançamento Imobiliário nº 104004/2023, com Inscrição nº 251.13.61.00.020.001.001, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 18 de dezembro de 2023, foi construído no imóvel constante desta matrícula: **Um Apartamento de número 307 - tipo 2, localizado no Segundo Pavimento, do Bloco "C",** com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banho, 02 quartos, circulação e sacada, com a área total construída de 72,34m², sendo 53,01m² de área privativa, do qual 41,73m², refere-se a área construída do apartamento e 11,28m² relativa a **vaga de garagem simples - descoberta de nº 32** e 19,33m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 1,1511% da área do terreno, situado no Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL PORTAL DOS BURITIS, na Rua Bandeirantes, nº 2.424, esquina da Rua Oitenta e Seis, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritis - III, nesta cidade. Consta do requerimento arquivado: Numeração de Imóvel nº 720/2021, datado de 17 de novembro de 2021; Alvará de Construção nº 596/2022, datado de 21 de junho de 2022; Termo de Habite nº 546/2023, datado de 12 de dezembro de 2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.009.80395/75-001, período 17/11/2021 a 31/08/2023, emitida aos 21/09/2023, válida até 19/03/2024, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Emol.: R\$18.462,55 - Tax.: R\$18,87 - ISS: R\$553,75 - Fundesp: R\$1.846,25 - Funemp: R\$553,75 - Funcomp: R\$553,75 - Fepadsaj: R\$369,42 - Funproge: R\$369,42 - Fundepag: R\$230,74, nestes valores estão incluídos também outras averbações constantes do mesmo protocolo nº 98.938.

AV4-27.744: Itumbiara, 29 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.159, apresentado em 21/02/2024.** Procedo esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Décio Alves da Silva

Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/10/2023

Matrícula

27.744

Ficha

02V

CNM Nº

027847.2.0027744-20

Portal dos Buritis", está registrada sob o nº 10.602 e aditada sob a averbação nº AV1/10.602, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Emol.: R\$2.129,75 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$63,90 - Fundesp: R\$212,75 - Funemp: R\$63,90 - Funcomp: R\$63,90 - Fepadsaj: R\$42,85 - Funproge: R\$42,85 - Fundepeg: R\$26,31, nestes valores estão incluídos também outros atos do mesmo protocolo. Selo: 01742402212219428920005.

AV5-27.744: Itumbiara, 20 de junho de 2025. **PROTOCOLO Nº 103.626, apresentado em 17/06/2025.**

Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 16 de junho de 2025, 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 dos devedores fiduciários Felipe Quaresma dos Santos e Erica Thaene Dias Mescouto, já qualificados anteriormente conforme registro nº R2/27.744, 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\$162.748,09 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e nove centavos). Emol.: R\$781,16 - Taxa Jud.: R\$19,78 - ISS: R\$23,43 - Fundesp: R\$78,12 - Funemp: R\$23,43 - Funcomp: R\$46,87 - Fepadsaj: R\$15,62 - Funproge: R\$15,62 - Fundepeg: R\$9,76 - Selo: 01742506112308625430035.

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 23/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/843NN-XY5BR-355NN-BKSB4>

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040

☎ (64) 3431-7857

✉ atendimento@cri1itumbiara.com

🌐 cri1itumbiara.com.br

Página 5/5