



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 21.464, N°CNM 027847.2.0021464-42 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 **14 de dezembro de 2016, do IMÓVEL: CASA "A"**, com a área total de 90,00m², sendo 63,97m² de privativa coberta e 26,03m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, composta de: varanda, sala, cozinha, dois (02) quartos, banheiro social, hall de circulação e lavanderia, **situada à Rua Oitenta e Seis, nº 529, - "Residencial Gratidão 01", no Loteamento Parque Vale dos Buritys III, nesta cidade**, cabendo-lhe uma fração ideal de 90,00m², ou seja, 25,00% da área do lote de terreno de número dez (10), da quadra vinte e nove (29), medindo doze (12,00) metros de frente por trinta (30,00) metros da frente ao fundo, com a área de 360,00m², situado à Rua "S", no Loteamento Parque Vale dos Buritys III, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "S", numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com a Rua Oitenta e Seis, numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote numero nove (09), numa extensão de trinta (30,00) metros e ao fundo com o lote de numero vinte (20), numa extensão de doze (12,00) metros. **PROPRIETÁRIA:** ATL INCORPORADORA LTDA - EPP, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 21.903.989/0001-13, com sede à Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Piso 1-Box 3, Setor Central, nesta cidade, representada por seu sócio Thiago Guzman de Paula, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CNH nº 03406627277 DETRAN-GO, onde consta a CI nº MG.13425937 PCEMG-MG e inscrito no CPF nº 069.176.956-70, filho de Arlindo Neto de Paula e Tatiana Guzman Barcelos, nascido em 26/08/1986, natural de Uberlândia-MG, residente e domiciliado na Avenida Calixto Jorge nº 380, Apto. 602, Edifício Enseada, Setor Nova Aurora, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R3/10.337, AV4/10.337 e R8/10.337, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. Emol.: R\$198,56, neste valor está incluído outras matrículas.

R1-21.464: Itumbiara, 24 de fevereiro de 2017. **VENDEDORA:** ATL INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 21.903.989/0001-13, com sede à Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Piso 1-Box 3, Setor Central, nesta cidade, representada pelo sócio Thiago Guzman de Paula, brasileiro, nascido em 26/08/1986, administrador, portador da CNH nº 03406627277 DETRAN-GO e do CPF nº 069.176.956-70, solteiro, residente e domiciliado a Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 06, Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRADOR:** ALEX SANDRO ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/06/1985, eletricista e assemelhados, portador da CI nº 4944668 DGPC-GO e do CPF nº 014.065.421-64, solteiro, residente e domiciliado à Rua Santa Tereza, nº 155, Novo Horizonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e

Venda com Alienação. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 20 de fevereiro de 2017. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais),- Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.000,00 (doze mil reais). A Vendedora 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.

R2-21.464: Itumbiara, 24 de fevereiro de 2017. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEX SANDRO ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 30/06/1985, electricista e assemelhados, portador da CI nº 4944668 DGPC-GO e do CPF nº 014.065.421-64, solteiro, residente e domiciliado à Rua Santa Tereza, nº 155, Novo Horizonte, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 20 de fevereiro de 2017 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 ALEX SANDRO ALVES DA SILVA aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 21.464**, 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: FGTS/UNIÃO,- Sistema de Amortização: SAC,- Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$108.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00,- Prazo total: 360 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: Nominal sem desconto: 8.16%, com desconto: Não se aplica%, Redutor 0,5% FGTS: 7.66% e Efetiva sem desconto: 8.4722%, com Desconto: Não se aplica% e Redutor 0,5% FGTS: 7.9347%,- Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.6600% a.a e Efetiva 7.9347% a.a,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$989,39, Taxa de Administração: R\$25,00, Seguros: R\$21,18, no total de R\$1.035,57,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2017,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 ou seja Encargo Mensal, Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento,- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta,- **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\$0,00 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00,- Data do Habite-se: 25/11/2016,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Alex Sandro Alves da Silva - Renda Comprovada de R\$4.544,17, com percentual 100,00%. Constan do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV3-21.464: Itumbiara, 27 de março de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.401, apresentado em 15/03/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 26 fevereiro 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 Alex Sandro Alves da Silva já qualificado anteriormente conforme registro R2/21.464, 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



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

da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$124.883,87 (cento e vinte quatro mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos). Emol.: R\$550,81 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundepeg: R\$6,89 - Selo: 01742403112272625430067.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 27/03/2024 13:10:20

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742403256615334420027

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

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://verificador.it.gov.br/>