



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Certidão - Selo Digital: 00032310022702234420142

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 34.410, CNM n.º 026187.2.0034410-58, de 03 de Novembro de 2020**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Lote n.º 11, Quadra 07, situado na Rua RDO-05, do Loteamento "Residencial Dona Ondina", nesta cidade, com área de 125,00m², sendo: 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, dividindo na frente com a citada rua; fundos com o lote n.º 19; lateral direita com o lote n.º 11-A; e, lateral esquerda com o lote n.º 10. *Designação cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal: CCI n.º 134.738. **PROPRIETÁRIO:** Alessandro Figueiredo Halabi, advogado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 30930076-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 281.269.328-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77 com Janise Silverio Gonçalves Halabi, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 33896294-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 302.356.418-39, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Turim, Qd. 20, Lt. 14, Residencial Jardim Romano, nesta cidade. **ORIGEM:** Matrícula n.º 30.933, procedida em data de 20.10.2017 e respectivos atos registraes, desta Serventia. *NOTA: Matrícula procedida em virtude de desmembramento aprovado em data de 16.10.2020 pelo Município de Morrinhos-GO, com base na Lei Federal 6.766/1979, averbado sob a AV.04 da matrícula de origem. Protocolo n.º 156.581, de 30.10.2020. DOU FÉ. Selo: 00032010304453809640010. Cotação do ato: emolumentos: R\$35,40; fundos: R\$14,16; ISSQN: R\$1,77. Morrinhos-GO, 03 de novembro de 2020. Oficial: /fgm/kkrns/

AV.01-34.410 - Data: 10.03.2021. Protocolo n.º 158.084, de 03.03.2021. **EDIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento do interessado datado de 26.02.2021, que se fez acompanhar do Alvará de Construção Civil n.º 2021000007 e Certidão do Habite-se n.º 025/2021, expedidos em data de 14.01.2021 e 20.01.2021, respectivamente, pelo Município de Morrinhos-GO; projeto/planta aprovado em 14.01.2021 pela Municipalidade; CND n.º 000342021-88888302 emitida em data de 12.02.2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, ART do CREA-GO n.º 1020200234818 registrada em 17.11.2020, e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que foi EDIFICADO no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL, de n.º 100, piso em cerâmica, forro PVC, coberta de telhas cerâmica, com 84,49m² de área construída. Valor da Obra: R\$112.858,78. DOU FÉ. Selo: 00032103013534109640025. Cotação do ato: emolumentos: R\$469,13; fundos: R\$187,66; ISSQN: R\$23,46; taxa judiciária: R\$15,62. Morrinhos-GO, 10 de

Pedido nº 23.757 - nº controle: **4B464.A447C.7F704.75F4C**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032310022702234420142

Página: 2 de 4

março de 2021. Oficial: /lp/casp/

R.02-34.410 - Data: 29.07.2021. Protocolo n.º 159.656, de 15.07.2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: Alessandro Figueiredo Halabi, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 02506752402-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 281.269.328-21, e seu cônjuge Janise Silverio Gonçalves Halabi, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 338962943-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 302.356.418-39, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Turim, Qd. 20, Lt. 14, Residencial Jardim Romano, nesta cidade. ADQUIRENTE: Gabriel Moreira Dias, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6536802-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 705.921.541-73, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra B, Lote 07, Setor Vila Nova II, nesta cidade. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: Abertura da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n.º 8.4444.2543499-1, datado de 24 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$23.880,96 de recursos próprios; R\$5.327,64 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$925,00 de desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$104.866,40 mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.03 seguinte. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 858/2021, constando avaliação do imóvel em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); e, Guia de Recolhimento n.º 1242691, no valor de R\$1.729,68, quitada em 09.07.2021. DOU FÉ. Selo: 00032107133425109650004. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.013,56; fundos: R\$405,45; ISSQN: R\$50,68; taxa judiciária: R\$16,33. Morrinhos-GO, 29 de julho de 2021. Oficial: /knra/amjcd/

R.03-34.410 - Data: 29.07.2021. Protocolo n.º 159.656, de 15.07.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Gabriel Moreira Dias, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6536802-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 705.921.541-73, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra B, Lote 07, Setor Vila Nova II, nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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 contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Antoniel de Lima, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4.379.715-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º

Pedido nº 23.757 - nº controle: 4B464.A447C.7F704.75F4C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Certidão - Selo Digital: 00032310022702234420142

Página: 3 de 4

003.381.471-60, conforme Procuração lavrada em 08.09.2020, às fls.078/079, Livro 3444-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e, Substabelecimento lavrado em 19.04.2021, às fls.058/062, Livro 2319-P, pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor n.º 8.4444.2543499-1, datado de 24 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$104.866,40 (cento e quatro mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$131.083,00 (cento e trinta e um mil e oitenta e três reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO EM MESES: 360. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$641,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.07.2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 04 do contrato. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: 00032107133425109650004. Cotação do ato: emolumentos: R\$744,05; fundos: R\$297,61; ISSQN: R\$37,20. Morrinhos-GO, 29 de julho de 2021. Oficial: /knra/amjcd/

AV.04-34.410 - Data: 09.10.2023. Protocolo n.º 168.780, de 19.09.2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 06.06.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante Milton Fontana - Gerente de Atendimento de Centralizadora, conforme Procuração datada em 01.08.2023, às fls.148/149, Livro 3572-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e, Substabelecimento de procuração datado em 03.08.2023, às fls.010/011, Livro 3574-P; pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. *NOTA: Foi apresentada a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 1000/2023, constando avaliação do imóvel em R\$134.235,10; e, Guia de Recolhimento n.º 1371612, valor R\$5.369,40, quitada em 06.09.2023. DOU FÉ. Selo: 00032309113844425430076. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; fundos: R\$117,03; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87. Morrinhos-GO, 09 de outubro de 2023. Oficial:/tsb/gmmf/

Pedido nº 23.757 - nº controle: 4B464.A447C.7F704.75F4C



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabício Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032310022702234420142

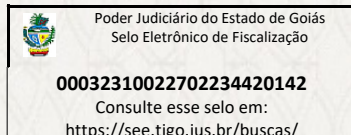
Página: 4 de 4

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Morrinhos, 09 de outubro de 2023.

Giovanna Martins Moura Faleiro
Escrevente

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17



N.º CONTROLE: 4B464.A447C.7F704.75F4C

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Pedido nº 23.757 - nº controle: 4B464.A447C.7F704.75F4C



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

GIOVANNA MARTINS MOURA FALEIRO:70137751184

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00032310022702234420142

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>