



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **38.933**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO**, situado nesta cidade, no Residencial das Brisas, LOTE 12, DA QUADRA 47, à rua 37, medindo 12,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 13, à esquerda com o lote 11 e ao fundo com o lote 23, com a área de 300,00 m². Proprietária: **AMÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à rua José de Carvalho Bastos, 208, Centro, CGC/MF. 08.643.734/0001-09. Transcrição aquisitiva: 34.711, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 29/11/2007. Ass. Altamir Freitas Araújo, Oficial.

R.01-38.933 - Nos termos do Instrumento Particular Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Financiamento Imobiliário, datado de 20/08/2008, firmado pelas partes e testemunha, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, **CARLOS EDUARDO FREIRE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob o nº 274.273.312-49 e RG nº 6.911.498, residente nesta cidade, na Rua Samuel Graham nº 275 - Setor Samuel Graham, se compromete a comprar o imóvel objeto da presente matrícula de **Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua José de Carvalho Bastos nº 208 - Centro, CNPJ/MF nº 08.643.734/0001-09; representada por **Confiança Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Anápolis-GO, à Rua Branco nº 522 - Setor Central, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.023.615/0001-82, e esta por sua vez representada por **Matheus dos Santos Alves**, inscrito no CPF sob o nº 015.044.301-31 e da CI/RG nº 3.969.663-DGPC/GO; no valor a vista de R\$ 17.600,00, que por opção do promitente comprador será pago em 96 parcelas no valor de R\$ 232,92, totalizando o valor de R\$ 22.360,32, as parcelas serão devidamente corrigidas monetariamente conforme disposto na Cláusula Décima Sexta deste Instrumento, sendo a data de 20/10/2008, o vencimento da primeira parcela e as demais deverão ser pagas sucessivamente a cada trinta dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 02 agosto de 2013. *(a) Carlosmar Araújo Freitas - Sub Oficial.*

Av.02-38.933 - Nos termos da Certidão de Casamento, datada de 06/06/2009, extraída do livro B-31, fls. 135, sob o nº 8.440, do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, desta cidade, consta que **Carlos Eduardo Freire da Silva** casou-se com **Josianne Moreira Pires**, sob o Regime de Separação Total de Bens, a qual passou a assinar **Josianne Moreira Pires Freire**; casamento realizado em 06/06/2009, às 20:00 horas. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de janeiro de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Av.03-38.933 - Procede a presente averbação, mediante apresentação do documento comprobatório, para constar que **Josianne Moreira Pires Freire** esta inscrita no CPF/MF nº **020.490.451-07**, e que é portadora do RG nº 4609739-DGPC/GO. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de janeiro de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.04-38.933 - Nos termos da Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Imobiliária e Financiamento do Loteamento Residencial das Brisas, datado de 05/12/2013, desta cidade, firmado pelas partes, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, Carlos Eduardo Freire da Silva, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, cardiologista, portador do RG nº 0691149-8-SESP/AM e do CPF nº 274.273.312-49, e sua cônjuge, Josianne Moreira Pires Freire, portadora do RG nº 4609739-DGPC/GO e do CPF nº 020.490.451-07, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Dorival de Carvalho, nº 957, sala 01, Centro, cede e transfere todos os direitos e deveres do Instrumento Particular Contrato de Compromisso de Compra e Venda, para: **JOSÉ BASILIO ALVES DE MOURA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, projetista, portador do RG nº 4166260-DGPC/GO e CPF nº 889.899.091-04, e sua cônjuge, **MICHELLY LIMA E SILVA DE MOURA**, portadora do RG nº 3751529-DGPC/GO e do CPF nº 819.321.621-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Said Abdalla nº 424, Lt. 06, Qd. 44-A, Jardim Rio Claro, passando a se responsabilizar pelos pagamentos que ainda restam, ou seja, **34** prestações da **63** até a **96**, no valor de R\$407,48 (quatrocentos e sete reais e quarenta e oito centavos) cada uma, totalizando o valor de R\$13.854,32 (treze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos), com vencimentos para todos os dias **21** de cada mês, a partir de **21/12/2013**. Reajustáveis conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 30.047.0012, com as demais cláusulas e condições constantes da Cessão de Direitos. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de janeiro de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.05-38.933 - Nos termos da Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Imobiliária e Financiamento do Loteamento Residencial das Brisas, datado de 17/01/2014, desta cidade, firmado pelas partes, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, José Basílio Alves de Moura, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, projetista, portador do RG nº 4166260-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 889.899.091-04, e sua cônjuge, Michelly Lima e Silva de Moura, portadora do RG nº 3751529-DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 819.321.621-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Said Abdalla nº 424, Bairro Jardim Rio Claro, cede e transfere todos os direitos e deveres do Instrumento Particular Contrato de Compromisso de Compra e Venda, para: **WEINA LÚCIA BUENO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 2.369.404-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 003.674.251-14, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Anibal Cintra, nº 25, Quadra 13, Lote 14, Setor Serra Azul, passando a se responsabilizar pelos pagamentos que ainda restam, ou seja, **33** prestações da **64** até a **96**, no valor de R\$407,48





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

(quatrocentos e sete reais e quarenta e oito centavos) cada uma, totalizando o valor de R\$13.446,84 (treze mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), com vencimentos para todos os dias **21** de cada mês, a partir de **21/01/2014**. Reajustáveis conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 30.047.0012, com as demais cláusulas e condições constantes da Cessão de Direitos. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 10 de abril de 2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-06-38.933 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda datada de 21/11/2016, lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 595, fls. 76/77vº, protocolada nesta Serventia sob o nº 232.391, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WEINA LÚCIA BUENO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, natural de Jataí-GO, nascida em 19/06/1980, filha de Valdecei Bueno dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 2.369.404-SSP/DF, e inscrita no CPF sob o nº 003.674.251-14, residente e domiciliada na Rua W-06, Qd-55, Lt 15, nº 152, Casa 01, Setor Epaminondas, nesta cidade, por compra da empresa **AMÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua José de Carvalho Bastos, nº 208, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 08.643.734/0001-09, neste ato representada pela bastante procuradora Vivenda Goiás Empreendimentos Imobiliários LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Anhanguera, nº 710, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.432.186/0001-09 e esta por seu sócio Cleidinaldo Carneiro de Almeida, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.583.075-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 646.369.846-68, residente e domiciliado na Rua Anhanguera, nº 710, Centro, nesta cidade, nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Jataí, no livro 82, fls. 91vº, em 27/04/2007 e substabelecimentos públicos lavrados o Cartório do 1º Ofício de Notas de Anápolis GO, livro 771, fls. 67/67vº, em 15/05/2013 e substabelecimento do mesmo cartório, no livro 32, fls. 129/129vº, em 04/11/2016, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sem condições de pagamento. Esclarecendo que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado pelo preço de R\$ 60.000,00 para efeitos fiscais, quando na realidade a compra foi realizada pelo preço de R\$ 35.284,95, conforme contrato firmado entre as partes em 20/08/2008. Consta na presente Escritura as seguintes condições: **Cláusula Primeira** O contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 20/08/2008, pelo valor de R\$ 17.600,00, que por opção do comprador foi financiado e pago em parcelas corrigidas e reajustadas, que totaliza o valor de R\$ 35.284,95 do qual a vendedora dá plena e total quitação; **Cláusula Segunda** Todas as cláusulas e condições constantes da presente escritura são condicionantes e deverão ser observadas e expressa e integralmente transcritas em eventuais transações futuras sobre esse mesmo imóvel. **Das Edificações Cláusula Terceira** É expressamente proibido ao promissário comprador a fazer qualquer tipo de construção, benfeitoria ou melhoria no imóvel, objeto do presente instrumento, sem o cumprimento dos seguintes critérios: Parágrafo Primeiro: O promissário comprador poderá fazer as benfeitorias que achar necessárias, sempre, obedecendo as demais cláusulas inseridas neste contrato, normas técnicas estabelecidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal de Jataí-GO, CREA Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, INSS,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 3 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

regulamentos administrativos, municipais, estaduais e federais e demais legislações pertinentes. Parágrafo Segundo Conforme necessidade ou conveniência e Promitente Vendedora poderá a qualquer momento exigir do Promissário Comprador toda a documentação de regularidade junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, tais como: Alvará de licença emitido pela secretaria de obras; documento da demarcação do lote emitido pelo agrimensor; planta baixa de construção, certidão negativa de IPTU, estes todos emitidos por secretarias da prefeitura de Jataí-GO, comprovação do promissário comprador de que está quites com as obrigações inerentes a esse contrato. Parágrafo Terceiro O imóvel deverá ser mantido, limpo, livre de mato, entulhos, lixo, restos de construção, poças d'água e qualquer outro meio insalubre. Parágrafo Quarto O não cumprimento das condições estabelecidas nesta cláusula, implicará ao Promissário Comprador pagamento de indenização à Promitente Vendedora e/ou terceiros por todos os prejuízos, perdas e danos, bem como lucros cessantes, emergentes e indenização suplementar decorrentes da construção em imóvel alheio. **Cláusula Quarta** O promissário comprador fica obrigado nas seguintes condições para edificação: a) Fica pactuado entre as partes que em hipótese alguma, será permitido qualquer tipo de construção com área útil construída inferior a 70m², sendo que as referidas construções deverão ter cobertura com no mínimo duas águas, com telhas de barro, vedada a utilização de telhas de amianto; b) Em caso de não edificação de habitação, o promissário comprador ser obriga a edificar muro em todas as divisas do lote e construção de calçada, no prazo máximo de 02 anos contados da assinatura do contrato de compra e venda. c) Os muros deverão ser em alvenaria rebocada ou em bloco de concreto pintado. d) Ao rebaixar o meio-fio, e este não for aproveitado para dar lugar à rama de acesso de veículos o meio-fio deverá ser reconstruído com as mesmas características do existentes anteriormente. e) Deverá ser reservada uma área mínima de 80m² como área permeável ou seja: sem construção e com solo livre para receber as águas das chuvas. f) A edificação no lote deverá ser realizada com a colocação de container para depósito de rejeitos de construção, não sendo permitido o depósito de entulho no lote, calçada ou rua. g) O promissário comprador de lote de esquina se obriga a construir juntamente com a calçada as ramas de acesso para deficientes físicos, de forma que haja uma rama em cada cruzamento das vias públicas. Parágrafo Primeiro É expressamente proibida mesmo em caráter provisório a ocupação, utilização e construção no imóvel barracos, barracas de lona, plástico, tapumes, ou qualquer outro tipo de material impróprio para construção civil, bem como utilizar os imóveis para finalidades consideradas nocivas ao interesse social, depósito de lixo, papel, latas, plásticos, ferro velho etc. Parágrafo Segundo. O promissário comprador não poderá construir ou edificar no lote sem respeitar os recuos frontais e laterais estabelecidos em legislação municipal, estadual ou federal. Parágrafo Terceiro O promissário comprador desde já, declara ter pleno conhecimento obriga-se a executar, às suas expensas, as obras de saneamento básico em imóvel com construção, de fossa séptica, e sumidouro nos termos da NBR nº 7.229, da ABNT, conforme exigência dos órgãos ambientais, nunca podendo construir a fossa séptica e/ou sumidouro na calçada. A emissão do habita-se por parte da Prefeitura de Jataí-GO para as edificações construídas no seu imóvel fica condicionada ao cumprimento deste parágrafo. Parágrafo Quarto A fiscalização das normas acima será de encargo dos órgãos públicos responsáveis, que notificará o promissário comprador sempre que desatender qualquer normas editada neste instrumento. Dos Impostos e Tributos Cláusula Quinta O promissário comprador tem responsabilidade exclusiva pelo pagamento de todos os tributos,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 4 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

impostos, taxas ou contribuições de melhoria, IPTU, emolumentos cartorários e demais despesas incidentes sobre o imóvel ainda que emitidos em nome da promitente vendedora, a partir da data da compra efetuada através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, ou da proposta de Compra e Venda, ou o que for mais antigo. Consta na presente Escritura Certidão Negativa de Ações Cíveis, de todas as comarcas, emitida via internet, nº 109119423941, Certidão Negativa da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código hash nº 1EA8. F18D, CD69, F0EC. C662. E7F2. 2455. 7C33. 7CCF. 3987. Consta ainda que adquirente dispensou a apresentação da Certidão de Tributos Municipais, nos termos do Decreto 93.240 de 09/09/1986, art. 1º, V, § 2º, após ser esclarecido pelo escrevente sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada. Foram apresentados Guia de recolhimento do nº 1580/2016, no valor de R\$ 60.000,00, na importância de R\$ 1.800,00. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de novembro de 2016. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-07-38.933 Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.1500082-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel e mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Pró-Cotista, desta praça, datado em 28/03/2017, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, protocolado nesta Serventia sob o nº 237.367, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RICARDO NUNES DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 02/02/1981, eletricista, portador da CNH nº 04961510495-Detran/GO onde consta ser portador do RG nº 4.199.160-DGPC/GO e inscrito no CPF nº 003.102.501-37, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARIANA LIMA MARTINS**, brasileira, nascida em 31/03/1989, professor, portador da CNH nº 05027882921-Detran/GO, onde consta ser portadora do RG nº 5.306.362-SPTC/GO e do CPF nº 033.416.371-41, residentes e domiciliados na Rua dos Pioneiros, 342, Qd.7, L.0, Vila Frei Domingos em Jataí/GO; por compra de **WEINA LUCIA BUENO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 19/06/1980, vendedora, portadora da CI /RG nº 2.369.404-SSP/DF e do CPF nº 003.674.251-14, solteiro, residente e domiciliado na Rua Assembleia de Deus, 152, Qd.55, Lt.15, Setor Epaminondas I em Jataí/GO. Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Terreno e Construção do Imóvel é R\$ 233.213,12 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e treze reais e doze centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 149.500,00; Recursos Próprios: R\$ 70.163,12; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 13.550,00. Do valor total descrito acima, R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. Foram apresentadas as seguintes quitações: Guia do ITBI nº 501/2017 no valor venal de R\$66.500,00, na importância de R\$ 535,75; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais nº 28451/2017; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 28576/2017; Certidão Negativa de Ações Cíveis da Comarca de Jataí, código de validação: 109413065825; Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa- Negativa nº 16392637 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 127620120/2017 e **Declaração de 1ª aquisição imobiliária pelo SFH** ;

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 5 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto *Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

foi feito a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- Negativo, código hash: c754. 0d94. Cf21. D83c. 4044. D7e6. 91e9. 15de. 276f. ac23, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de abril de 2017. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-08-38.933 Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.1500082-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel e mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Pró-Cotista, desta praça, datado em 28/03/2017, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, protocolado nesta Serventia sob o nº 237.367, em que figuram como Devedores Fiduciantes : **RICARDO NUNES DA CRUZ e seu cônjuge** , já qualificados no R-07, e como Credora Fiduciária : Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato da assinatura do contrato representada por *Claudio Edimar Fernandes* , brasileiro, casado, nascido em 19/12/1977, economiário, portador da CI/RG nº MG-10.386.826, expedida por PC/MG em 16/09/2006 e do CPF nº 027.279.736-75 conforme procuração lavrada às folhas 13, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-Distrito Federal, substabelecimento lavrado às folhas 090, do livro 3225-P, em 13/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 066/068, livro 00100-S, em 21/12/2016, nº 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, doravante denominada Caixa. O devedor necessitando de um financiamento para compra do imóvel objeto da presente matrícula onde será construída uma casa residencial com **149,11m²**, recorreu a CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 149.500,00; Valor de compra e Venda do terreno: R\$ 66.500,00; Prazo Total: 367 meses, Amortização: 360 meses, Construção: 7 meses; Taxa de juros % a.a: Taxa Contratada: Nominal: 8.5101 e Efetiva: 8.8500; Taxa Porta de Negócios Plus: Nominal: 7.5810 e Efetiva: 7.8500. Valor do Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.475,49, Prêmios do Seguro: R\$ 58,38, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00, Total R\$ 1.558,87; Taxa Porta de Negócios Plus: Prestação (a+j): R\$ 1.359,74, Prêmios de Seguro: R\$ 58,38, Taxa de Administração TA: R\$ 25,00, Total R\$ 1.443,12; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 28/04/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 300.000,00; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciantes **alienam à CEF em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 6 de 9





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de abril de 2017. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.9-38.933 - Aditivo. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Contrato de Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1500082-4 de 20/04/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes tem entre si, em três vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como: Devedor(es) Fiduciante(s): **RICARDO NUNES DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 02/02/1981, eletricista, portador da CNH nº 04961510495- Detran, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.102.501-37, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIANA LIMA MARTINS**, brasileira, nascido em 31/03/1989, professora, portadora da CNH nº 05027882921- Detran-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.416.371-41, residentes e domiciliados na Rua 37, lote 12, quadra 47, Residencial das Brisas, Jataí-GO; e como Credora Fiduciária: *Caixa Econômica Federal*, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Lilian Silva Faria Faquini, inscrita no CPF sob o nº 910.182.001-00, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls 044/045, do livro 3482-P, em 17/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado as folhas 001/006, do livro 2422-P, em 18/10/2021, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, doravante denominada Caixa; vem promover a Retificação e Ratificação do Contrato de Mutuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1500082-, desta praça, de 20/04/2022, devidamente registrado no R-07, mediante as cláusulas seguintes: CAMPO D- Descrição do Imóvel: UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, no Residencial das Brisas, LOTE 12, DA QUADRA 47, à rua 37, medindo 12,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 13, à esquerda com o lote 11 e ao fundo com o lote 23, com a área de 300,00 m². No referido lote será construída uma casa residencial com **área total de 149,00m²**. As partes contratantes ratificam todos os demais termos, condições e cláusulas do contrato original não alteradas pelo presente termo. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de abril de 2022. Protocolo: 289.376, 27 de abril de 2022. Emolumentos: R\$ 18,86. Valor total: R\$ 27,18. Selo de fiscalização: 01292204265350429370002. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-38.933 - Construção. Procede a presente averbação mediante Requerimento, de 14/04/2022, assinado com firma reconhecida pela proprietária do imóvel objeto da presente matrícula,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 7 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Srº. Ricardo Nunes da Cruz; instruído com Certidão de 08/11/2018, assinada pela Chefe da Divisão de Tributos e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Jataí, Srª. Renata Soares Carvalho, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com aferição: 60.025.29145/60-000, em uma via, arquivada nesta Serventia; para constar que no imóvel objeto da presente matrícula possui uma edificação residencial, de nº 302, com um pavimento, com área total de 149,00m², inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 1.078.021.0047.0012.000, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 lavabo, 01 suíte master, 01 closet, 01 banheiro da suíte, 01 área de serviço; revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de material porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura de telhas de fibrocimento. Lançada nesta municipalidade em 07/11/2018, conforme alvará de habite-se 270/2018, edificação esta no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de abril de 2022. Protocolo: 288.965, 14 de abril de 2022. Emolumentos: R\$ 874,25. Valor total: R\$ 1.258,95. Selo de fiscalização: 01292204225418325780004. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.11-38.933 - Nos termos do requerimento, datado de 11/11/2024, assinado digitalmente por Áureo Oliveira Neto, inscrito na OAB/DF nº 21.603, CPF nº 038.356.836-67, sendo este representante Caixa Econômica Federal – CEF, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **RICARDO NUNES DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 02/02/1981, eletricitista, portador da CNH nº 04961510495- Detran, e inscrito no CPF /MF sob o nº 003.102.501-37, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIANA LIMA MARTINS**, brasileira, nascido em 31/03/1989, professora, portadora da CNH nº 05027882921-Detran-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.416.371-41, residentes e domiciliados na Rua 37, lote 12, quadra 47, Residencial das Brisas, Jataí-GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305 /0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 8.4444.1500082-4, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, desta praça, datado em 28/03/2017, devidamente registrado sob o R.08 da presente matrícula em 20/04/2017. Foi apresentada Guia de recolhimento do ITBI nº 1901/2024, no valor venal de R\$ 520.000,00 e requerimento datado de 11/11/2024, o qual o credor declara ter ciência dos débitos do imóvel, e dispensa a apresentação da certidão municipal negativa de débitos imobiliários, de acordo com os trâmites legais. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: f72b. 56ef. a92c. 50fb. 784c. 79f3. 1760. f790. 1a0c. 96ef/ bd1d. bf26. 92c3. ce50. d4b5. 7198. 9005. 6d7f. 5a19. 7033. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 311.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 8 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT28S-GRN5Z-Z556B-MUJAU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 03 de dezembro de 2024. Protocolo: 321.396, 12 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.310,89. Valor total: R\$ 1.655,01. Selo de fiscalização: 01292412036099125800000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 39,33, FUNCOMP: R\$ 39,33, FUNDESP: R\$ 131,09, FEPADSAJ: R\$ 26,22, FUNDEPEG: R\$ 16,39, FUNPROGE: R\$ 26,22. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.12-38.933 - Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 03 de dezembro de 2024. Averbação de Ofício nº 2.741 0,00.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 10 de dezembro de 2024**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292412102870134420041

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 311006

Emolumentos: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 17,71; ISSQN: R\$ 4,17

Total: R\$123,49

