



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
INTERDIÇÃO E TUTELAS**
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka, CEP:75170-000,
Fone:(62)3341-2046
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0009157-20

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o livro 02, de Registro Geral, deste Registro Imobiliário, e dele encontra-se como segue **Matrícula 9.157**. Datada de 26 de maio de 2.015. **Imóvel:** Lote 17, Quadra 14, Situado no loteamento denominado Setor Hamaoka, nesta cidade, com a área de 156,00m²; medindo 6,00 metros de frente para a Rua 12, pelo fundo 6,00 metros confrontando com o lote 06, pelo lado direito 26,00 metros confrontando com o lote 06 e pelo lado esquerdo 26,00 metros confrontando com o lote 17-A (desmembrado). **Procedência:** R11-Av12-2449, fls, 216, livro 2-J, Reg. Geral deste RI. **Proprietário:** **Fábio de Lima Ferreira**, CPF nº 861.469.981-68, RG nº 397.2471-DGPC-GO., funcionário público estadual, casado com **Eliane Rodrigues da Silva**, CPF nº 014.752.211-00 e RG nº 4734828-DGPC-GO, do lar, ambos residentes na Av. Nossa Senhora de Fátima, Qd. L, Lt. 03, Vila Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. Dou fé. Data supra. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

A

v1-9157: Procede-se a presente averbação para constar que nos termos do requerimento datado de 18/08/2.015, dirigido à este Cartório, por **Fábio de Lima Ferreira** e sua esposa **Eliane Rodrigues da Silva**, acima qualificados, acompanhado dos seguintes documentos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade referente ao imóvel situado à Rua 12, Qd.14, Lt.17, Setor Hamaoka, BIC nº1499: **Alvará de Licença para Construção, nº32/2015**, do Departamento de Cadastro Imobiliário, datado de 29/05/2015, constando que concede Alvará aos proprietários para construção com a área de 68,85m², conforme projeto apresentado pelo proprietário e responsável técnico... **Certidão**, da Seção de Cadastro, datado de 30/07/2015, constando a edificação de uma casa residencial, com 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviços com 2,95m², 01 garagem com 13,50m², feita em alvenaria, instalação elétrica e hidráulica, com 68,85m² de área construída, em nome do proprietário, no valor de R\$35.000,00 conforme afirmação do proprietário...

Habite-se nº21/2015, do Departamento Imobiliário, datado de 30/07/2015, certificando que a edificação da casa residencial no imóvel supra está em condições de ser habitada e utilizada, conforme documentação apresentada pelos proprietários e responsável técnico Flávia Cristina de Miranda, CREA: 11684/D-GO... **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 17/08/2.015, válida até 13/02/2016, e tem como finalidade Averbar no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel supra com a área residencial de obra nova de 68,85m². Dou fé. Goianápolis 25 de agosto de 2015. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9157: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH - contrato nº8.4444.1094119-1, datado de 20/11/2015, **A- Vendedores:** **Fábio de Lima Ferreira**, brasileiro, agente administrativo, CInº397.2471-DGPC-GO, CPF nº861.469.981-68, casado no regime de comunhão parcial de bens com **Eliane Rodrigues da Silva**, brasileira, esteticista, CInº4734828-DGPC-GO, CPF nº 014.752.211-00, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora de Fátima, Qd. L, Lt. 03, Vila

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBSW-GWHV8-88TWD-QFAEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBSW-GWVH8-88TWD-QFAEM>

Senhora de Fátima, nesta cidade; Comprador e devedor Fiduciante: Emerson de Sousa Dias, trabalhador no serviço proteção e segurança exceto militar, soldador montador, 50458-SSP-GO, CPF nº026.921.461-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Modesto da Silva, nº383, Qd.R, Vila Nossa Senhora de Fátima nesta cidade; Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Maurício Eugênio de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, CInº1745983-DGPC-GO, CPF nº392.002.721-34, conforme procuração lavrada às fls. 024/025 do livro 2.886, em 04/07/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls.048/050, do livro 62-S, em 25/02/2013, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia – GO., doravante denominada Caixa Agência responsável pelo contrato: 4816, Goianápolis-GO. – **B-** Condições do financiamento – **B1-** Modalidade: Aquisição de imóvel residencial – **B2-** Origem dos recursos: FGTS/União - **B3-** Sistema de Amortização: TP – Tabela Price – **B4-** Valor de compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$95.941,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$6.999,00 - Recursos próprios: R\$37.060,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 - **B5-** Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e TBI): R\$0,00 – **B6-** Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$95.941,00 – **B7-** Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00 – **B8-** Prazo Total (meses): 360 – **B9-** Taxa de Juros % (a.a) – **B9.1** Sem desconto: Nominal 7.16 / Efetiva 7.3997 – **B9.2** Com desconto: Nominal: 5.00 / Efetiva 5.1162 – **B9.3** Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 / Efetiva 4.5940 – **B9.4** Taxa de juros Contratada: Nominal 5.0000%a.a / Efetiva 5.1161%a.a - **B10-** Encargo mensal inicial - Prestação (a+j) R\$515,03 – Taxa de administração R\$0,00 – FG Hab R\$10,29 - Total R\$525,32 - **B10.1-** Vencimento do 1º encargo mensal: 20/12/2015 – **B10.2** – Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 – **B10.3** – Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta – **B11** – Data do Habite-se 30/07/2015 - **C-** Composição de renda – **C1-** Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal - Devedor: Emerson de Sousa Dias - Comprovada R\$2.101,46 – Não comprovada R\$0,00 – **C2** – Para cobertura do FG Hab - Devedor: Emerson de Sousa Dias - Percentual 100,00 – **D-** Imóvel Objeto do Contrato: M-Av1-9157 supra. Todas as demais cláusulas e condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 23 de novembro de 2015. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R3-9157: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH - contrato nº8.4444.1094119-1, datado de 20/11/2015, registrado sob R2-9157 supra, no qual figura como Vendedores: **Fábio de Lima Ferreira** e sua esposa **Eliane Rodrigues da Silva**, como Comprador e devedor Fiduciante: **Emerson de Sousa Dias**, e como Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, todos acima qualificados, foi dado em garantia fiduciária o imóvel constante do M-Av1-9157 supra, sendo o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$95.941,00 (noventa e cinco mil novecentos e quarenta e um reais) – Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) – Valor da Compra e Venda R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) - Prazo Total (meses): 360. Todas as demais cláusulas e Condições do Contrato fazem parte indivisível deste Registro. Dou fé. Goianápolis, 23 de novembro de 2015. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

A
v4 – **9.157 - Protocolo nº27180. Selo digital nº02902411013063025430003**, datado de 04/11/2024 (quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 28/10/2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediado em Av. Getúlio Vargas, 20-105 280, Parque Jardim Europa Bauru-SP, CEP: 17017-383, inscrito no CNPJ nº00.360.305/0001-04, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$140.000,00 (cento e quarenta



Valide aqui
este documento

mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, considerando que o devedor fiduciante: **EMERSON DE SOUSA JIAS**, retro qualificado, **após intimação realizada no dia 02/08/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH - contrato nº8.4444.1094119-1, datado de 20/11/2015, junto ao credor, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 284447, datada de 22/05/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, no valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), correspondente à 3% do valor de avaliação de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), referente à inscrição municipal nº 001.005.0014.0236.0001 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº 09849 - 1, datada de 10/12/2024, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Eu, Anna Narlla Vargas Carrijo da Silva, Substituta, fiz o presente e assino. Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, conferi e subscrevo. Goianápolis, 10/12/2024 (dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro). Emolumentos: R\$524,14. Taxa Judiciária: R\$18,87. Fundos: R\$ 111,37. ISS: R\$20,97.

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

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
ISS: R\$ 3,33
Fundos Estaduais 39%: R\$ 17,71
Total: R\$ 122,65



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

SELO DIGITAL: 02902412054805534420009

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KBSW-GWHV8-88TWD-QFAEM>