



CARTÓRIO
Alexânia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **1.261**

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial Registradora do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **2.644**, e CNM: 025064.2.0002644-33, 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: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor: MATRICULA 2644 LIVRO 2-J FLS. 113 FEITO EM 09/04/1986. IMÓVEL: O lote de terreno nº 19 (dezenove) da Quadra 19 (dezenove) do Loteamento "Nova Flórida", nesta cidade, com a área de 412,74m², medindo 13,758m de frente para a Rua 59; 13,758 metros de fundo para o lote nº 08; 30,00 metros do lado esquerdo para o lote nº 18 e 30,00m pelo lado direito para o lote nº 20. Proprietário: NOVA FLÓRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.G.C. nº 01298736/0001-50, com sede em Brasília-DF. Registro Anterior: Inscrição do loteamento sob o nº 03 do livro 8, em nome da firma. Alexânia, 19/04/1986. Eu, Mirtes P. de Fontes, Oficial, que escrevi. Averbções: Vendido Vide R-1-2644.**

R-1-2644, feito em 09/04/1986. Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Brasília-DF, no livro nº 30 fls. 173/174, em data de 11/01/1984, a outorgante vendedora **NOVA FLÓRIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.G.C. nº 01298736/0001-50, com sede em Brasília-DF, neste ato representado por seus sócios o Sr. GILBERTO DE SOUSA E SILVA, C.I. nº 105951-SSP-DF e C.P.F. nº 0041031153 e Paulo César Afonso, C.I. nº 169931-SSP-DF e C.P.F. nº 06932894149, residentes em Brasília-DF, vendeu para o outorgado comprador o Sr. **GEDEIÃO AMORIM FREITAS**, C.I. nº 403688-SSP-PI e C.P.F. nº 185018423/20, brasileiro, solteiro, do comércio, residente na EQNN 24 Bloco D loja 01 - Guariroba - Brasília-DF. O lote de terreno objeto da matrícula acima nº 2644. Valor do Contrato: Cr\$56,750,00. Para efeitos fiscais o imóvel avaliado em Cr\$150,000 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Registro Anterior: Mat. 2644. Foram pagos os impostos devidos. Alexânia, 09/04/1986. Eu, Mirtes P. de Fontes, Oficial, que escrevi. **Averbções: Vendido - Vide R-1-2644.**

R-2-2644, feito em 17-10-2011. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 173, fls. 008/009, em data de 04-10-2011, o outorgante vendedor **GEDEIÃO AMORIM FREITAS** - brasileiro, solteiro, do comércio, portador do RG nº 403688-SSP-PI, e inscrito no CPF/MF nº185.018.423-20, residente e domiciliado à EQNN 24, bloco D, loja 01, Guariroba, Brasília-DF; representado pela bastante procuradora Raimunda Pereira de Sousa - brasileira, casada, corretora, portadora do RG nº 4251028 DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF nº973.192.441-87, residente e domiciliada à Rua 66, Qd. 28, Lt. 02, Setor Nova Flórida, Alexânia-GO; conforme substabelecimento de procuração lavrada nestas notas, no livro 15, fls. 129, em data de 15-07-2011; vendeu para a outorgada compradora **EDZA DE SOUSA** - brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG nº 170.822-SSP-DF, e inscrita no CPF/MF nº031.735.771-91, residente e domiciliada à Av. Brasília, 275, CENTRO, Alexânia-GO; o imóvel descrito na matrícula acima. **Reg. Ant. Mat. 2644. Valor do**

nº controle: **42454.2427C.7A764.6534D**

Certidão - Pedido nº **1.261** - Selo Digital: 00962307113262034420002

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **1.261**

Página: 2 de 4

Contrato: R\$ 4.048,98 (quatro mil quarenta e oito reais e noventa e oito centavos). Recolhido o ITBI 750973/2011 e ITU certidão 476/2011. Alexânia, 17 de outubro de 2.011. Eu, Geraldo Fontes Leal Junior, Oficial, que escrevi e assino. **Averbações: Averbação de Desmembramento vide AV-3-2.644.**

AV-3-2.644 - Feito em 09/04/2.012. Nos termos do requerimento datado de 09/04/2012 e assinado pela proprietária **EDZA DE SOUSA** - brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG nº 170.822-SSP-DF, e inscrita no CPF/MF nº 031.735.771-91, residente e domiciliada à Av. Brasília, 275, CENTRO, Alexânia-GO; Acompanhada do **Decreto de Desmembramento nº 1461/2.011, datado de 20 de dezembro de 2.011.**, a Prefeitura aprova o **Desmembramento do lote nº 19** (dezenove) da **Quadra nº 19** (dezenove), Loteamento Nova Flórida, nesta cidade, com uma área de **412,74m²**, que será transformado em 02 (dois) módulos: **19-A e 19-B**, com as seguintes características: **Lote nº 19-A da Quadra nº 19**, situado no Loteamento "Nova Flórida", nesta cidade de Alexânia - GO, com área de **206,37m²**, fazendo frente para a rua 59, medindo 6,87 metros; fundos para o lote 08, medindo 6,87 metros; lado direito para o lote 19-B, medindo 30,00 metros e lado esquerdo para o lote 18, medindo 30,00 metros; e, **Lote nº 19-B da Quadra nº 19**, situado no Loteamento "Nova Flórida", nesta cidade de Alexânia - GO, com área de **206,37m²**, fazendo frente para a rua 59, medindo 6,87 metros; fundos para o lote 08, medindo 6,87 metros; lado direito para o lote 20, medindo 30,00 metros e lado esquerdo para o lote 19-A, medindo 30,00 metros; Reg. Anterior: R-2-2.644. Alexânia, 09 de abril de 2012. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial que escrevi. **Averbações: Transferido o lote 19-A vide Mat. 11.732; Averbação de Construção - Vide AV-4-2.644**

AV-4-2.644 - Feito em 22/05/2012. Nos termos do Requerimento datado de 22/05/2012 e assinado pelo proprietário **Edza de Sousa**, brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG nº. 170.822/SSP/DF, e inscrita no CPF/MF nº. 031.735.771-91, residente e domiciliada na Av. Brasília nº. 275, Centro, Alexânia-GO; Acompanhada da Certidão de Construção nº. 041/2012, Alvará de Aceite nº. 025/2012 e Habite-se nº. 040/2012, datado de 28/03/2012, todas as Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº. 000052012-08021297, CEI: 70.008.46297/64, emitida em 19/04/2012; Conforme Certidão de Construção, foi construída no **Lote nº. 19-B da Quadra nº. 19**, situado no Loteamento "Nova Flórida", nesta cidade de Alexânia - GO, com área de **206,37m²**, fazendo frente para a rua 59, medindo 6,87 metros; fundos para o lote 08, medindo 6,87 metros; lado direito para o lote 20, medindo 30,00 metros e lado esquerdo para o lote 19-A, medindo 30,00 metros; **Fica averbada uma casa residencial com as seguintes características:** Varanda (6,92m²), Sala (13,25m²), Quarto 1 (9,58m²), Banho (2,39m²), Quarto 2 (11,54m²), Cozinha (11,73m²), Área de Serviço (4,49m²). Totalizando somados os cômodos, área coberta e alvenaria, uma área construída de **68,96m²**. O valor registrado no cadastro de imóveis do município, com a inclusão da edificação é de R\$ 23.669,32 (vinte e três mil seiscentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme certidão nº. 149/2012. Registro Anterior: **AV-3-2.644**. Alexânia, 22 de maio de 2012. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial que escrevi e assino. **Averbações: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA vide R-5-2.644.**

R-5-2.644 - Feito em 02/08/2012. Nos termos da **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA**

nº controle: **42454.2427C.7A764.6534D**

Certidão - Pedido nº **1.261** - Selo Digital: 00962307113262034420002

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br



**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO****Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**Certidão - Pedido nº **1.261**

Página: 3 de 4

VIDA; VENDEDOR: Edza de Sousa, brasileira, solteira, do comércio, portadora do RG nº. 170.822/SSP/DF, e inscrita no CPF/MF nº. 031.735.771-91, residente e domiciliada na Av. Brasília nº. 275, Centro, Alexânia-GO; **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JEOVANE MOREIRA FARINHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1981, serviços gerais, portador da carteira de identidade RG nº 2151295, expedida por OTOE/DF em 26/04/1999 e do CPF nº 007.268.081-48, solteiro, residente e domiciliado em Rua 18, Qd. 63, Lt. 09, em ALEXANIA/GO; **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 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/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ODINEI RODRIGUES CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da carteira de identidade 3297721, expedida por SSP/GO e do CPF nº. 825.344.541-53, conforme procuração lavrada às folhas 2878, do livro 43, em 30/05/2011, no 2º Ofício Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 99/100, do livro 53, em 04/06/2012, no Cartório Francisco Taveira 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, doravante designada CAIXA. **Contrato nº 8.4444.0127990-2 - Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal Devedor Fiduciante: JEOVANE MOREIRA FARINHA** - Comprovada: R\$ 1.325,24 (um mil trezentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos); Não Comprovada: R\$ 375,00; **Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor Fiduciante: JEOVANE MOREIRA FARINHA** - Percentual: 100,00%; **Valor da Compra e venda e forma de pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento, Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$ 6.898,96 (seis mil oitocentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.927,00 (quatorze mil e novecentos e vinte e sete reais) - **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA** R\$ 66.174,04 (sessenta e seis mil cento e setenta e quatro reais e quatro centavos); **Origem dos recursos:** FGTS/UNIÃO; **Norma regulamentadora:** HH.156,052 - 04/05/2012 - GECRI; **Valor da Operação:** R\$ 81.101,04 (oitenta e um mil cento e um reais e quatro centavos); **Desconto:** R\$ 14.927,00 (quatorze mil e novecentos e vinte e sete reais); **Valor da dívida:** R\$ 66.174,04 (sessenta e seis mil cento e setenta e quatro reais e quatro centavos); **Valor da Garantia fiduciária:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); **Sistema de amortização:** SAC - sistema de amortização constante novo; **Prazos em meses de amortização:** 300 (trezentos) meses; **Taxa anual de juros nominal:** 5,0000%; **efetiva:** 5,1161; **Encargo inicial:** Prestação (a+j): R\$ 496,30 (quatrocentos e noventa e seis reais e trinta centavos); **taxa de administração:** 0,00; **FGHAB:** R\$ 10.12; **Total:** R\$ 506,42 (quinhentos e seis reais e quarenta e dois centavos); **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 30/08/2012; **Data do Habite-se:** 28/03/2012; **Época do recalcule dos encargos:** De acordo com a clausula décima primeira. As demais cláusulas e condições são as descritos no contrato com 41 cláusulas e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas neste Cartório. Registro anterior: **Matricula AV-4-2.644**. Recolhido o ITBI, guia nº 846168 e Certidão Negativa de Débitos sob o nº 0355, datada de 31 de julho de 2012, expedidas pela Prefeitura Municipal de Alexânia-GO. Alexânia, 02 de agosto de 2012. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial que digitei e assino. **AVERBAÇÃO: Vide: Registro de Alienação Fiduciária - R-6-2.644.**

nº controle: **42454.2427C.7A764.6534D**Certidão - Pedido nº **1.261** - Selo Digital: 00962307113262034420002**62.3336 5158 | 62.3336 5138**
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br



CARTÓRIO
Alexânia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **1.261**

Página: 4 de 4

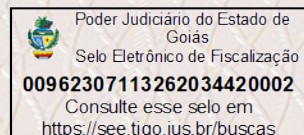
R-6-2.644 - Feito em 02/08/2012. Nos termos da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CLAUSULA DÉCIMA QUARTA:** Alienação Fiduciária em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienam à CEF, em caráter fiduciário, **O Imóvel: Lote nº. 19-B da Quadra nº. 19**, situado no Loteamento "Nova Flórida", nesta cidade de Alexânia - GO, com área de **206,37m²**, fazendo frente para a rua 59, medindo 6,87 metros; fundos para o lote 08, medindo 6,87 metros; lado direito para o lote 20, medindo 30,00 metros e lado esquerdo para o lote 19-A, medindo 30,00 metros; **Fica averbada uma casa residencial com as seguintes características:** Varanda (6,92m²), Sala (13,25m²), Quarto 1 (9,58m²), Banho (2,39m²), Quarto 2 (11,54m²), Cozinha (11,73m²), Área de Serviço (4,49m²). Totalizando somados os cômodos, área coberta e alvenaria, uma área construída de **68,96m²**. As demais cláusulas e condições são as descritos no contrato com 41 cláusulas e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas neste Cartório. Registro anterior: **R-5-2.644**. Alexânia, 01 de agosto de 2012. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que o fiz e assino. **AVERBAÇÃO:**

Av-7-2.644 - Protocolo 49.366 de 29 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representado pelo gerente da Agência de Centralizadora Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, procedemos a **consolidação da propriedade em favor do(a) proprietário(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97**, relativamente à dívida constituída conforme R-6-2.644. Guia de ITBI nº 3610 no valor de R\$ 2.806,10, paga em 05/12/2022. **Base de cálculo: R\$ R\$ 93.536,72** (noventa e três mil quinhentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos). Emolumentos: R\$ 348,71; Fundos Estaduais: R\$74,09; ISSQN: R\$ 10,46. Selo Eletrônico nº 00962305223671625430034. Alexânia, 01 de junho de 2023. Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial Interina. O referido é verdade. Dou fé.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Alexânia/GO, 11 de julho de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
Kleber Silva Morato
Escrevente

Emolumentos...: R\$ 83,32
Taxa Judiciária...: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISSQN.....: R\$ 2,50
Valor Total.....: R\$ 121,82



Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

nº controle: **42454.2427C.7A764.6534D**

Certidão - Pedido nº **1.261** - Selo Digital: 00962307113262034420002

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

KLEBER SILVA MORATO:05838459166

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00962307113262034420002](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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