



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 11.132, N°CNM 027847.2.0011132-95 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 **09 de maio de 1994, do IMÓVEL**: Um lote de terreno de número sete (7), da quadra nove (9), situado à Rua Bandeirante, no Loteamento Parque Vale dos Buritys - 2ª Etapa, nesta cidade, com a área de 360,00m², lote que divide pela frente com a Rua Bandeirante, numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com o lote número seis (6), numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote número oito (8), numa extensão de trinta (30,00) metros e pelo fundo com o lote número três (3), numa extensão de doze (12,00) metros. **PROPRIETÁRIA**: OTÁVIO OTERO S/C LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede e personalidade jurídica nesta cidade, à Avenida Beira Rio, nº 28, inscrita no CGC nº 02.668.333/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR**: nº R2/5.768, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório.

R1-11.132: Itumbiara, 09 de maio de 1994. **TRANSMITENTE**: OTÁVIO OTERO S/C LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede e personalidade jurídica nesta cidade, à Avenida Beira Rio, nº 28, inscrita no CGC nº 02.668.333/0001-19. **ADQUIRENTE**: FÁBIO RAFAEL ALVES, brasileiro, solteiro, menor púbere, portador da CI nº 2.892.949 SSP-GO e do CPF nº 527.752.591-20, assistido por seu pai José Neto Alves, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da CI nº 134.878 SSP-GO/2ª Via e do CPF nº 016.785.231-00, residentes e domiciliados à Rua Paulo Abari, nº 382, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 28 de abril de 1994, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas local, Livro 31, fls. 149/150 e verso. **VALOR**: CR\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais). A transmitente transferiu ao adquirente o imóvel da matrícula acima.

R2-11.132: Itumbiara, 24 de março de 2009. **DEVEDORES**: BOTGRAF GRÁFICA E EDITORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.930.073/0001-33, com sede à Avenida Osvaldo Cruz, nº 831, Bairro Afonso Pena, nesta cidade e FÁBIO RAFAEL ALVES, portador do CPF nº 527.752.591-20, residente e domiciliado à Rua Cristóvão Colombo, nº 475, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **CREDOR**: ESTADO DE GOIÁS. **TÍTULO**: Penhora. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Citação/Penhora ou Arresto/Intimação, Registro e Avaliação, protocolado sob nº 200702944003, passado nesta cidade, em 27 de janeiro de 2009, assinado pela Escrivã Judiciário III, da Escrivania da Infância e Juventude, Fazendas Públicas e Registros Públicos local, Cleria Ribeiro Silva, por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fernando de Mello Xavier, extraído dos autos nº 1135, da ação de

execução fiscal, que o Credor move em desfavor dos Devedores, em cuja ação foi penhorado o imóvel constante da matrícula nº 11.132, de propriedade de Fábio Rafael Alves. **VALOR DA CAUSA:** R\$12.366,02 (doze mil, trezentos e sessenta e seis reais e dois centavos). Emol.: Isento.

AV3-11.132: Itumbiara, 23 de julho de 2010. **CANCELAMENTO:** Fica cancelada a penhora registrada sob nº R2/11.132, nos Termos do Mandado de Cancelamento do Arresto e/ou Penhora, passado nesta cidade, em 20 de julho de 2010 e assinado pela Escrivã do Cartório 2º Cível local, Marizete Rosa Tavares, por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fernando de Mello Xavier, autorizando ao Cartório a proceder o respectivo cancelamento.

R4-11.132: Itumbiara, 23 de julho de 2010. **TRANSMITENTES:** FÁBIO RAFAEL ALVES, CPF nº 527.752.591-20, RG nº 2.892.949 SSP-GO, assessor administrativo, natural desta cidade, nascido aos 01/12/1974, filho de José Neto Alves e Maria Silvia Alves e sua mulher Kellen Cristina Ribeiro Carrijo Alves, do lar, natural de Uberlândia-MG, nascida aos 26/07/1978, filha de Divino Helvécio Carrijo e Vera Lúcia Ribeiro Carrijo, casados pelo regime da separação de bens conforme Certidão de Casamento sob nº 3529, do Livro B-16, fls. 137 do CRC desta Comarca, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Araporã-MG, à Rua Antônio Ribeiro Mesquita, nº 90. **ADQUIRENTE:** CARLOS FRANCISCO DIAS, CPF nº 117.574.851-04, CI.RG nº 104.557 SSP-GO/2ª Via, funcionário público federal, natural de Anápolis-GO, nascido aos 30/08/1947, filho de Sebastião Dias Ferreira e Maria Cândida Ferreira, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Maria Lôbo Dias, conforme Certidão de Casamento sob nº 11.492, Livro nº B-59, fls. 140, do CRC da 2ª Zona de Goiânia-GO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bandeirantes, nº 1.709, Bairro Parque Vale dos Buritys II. **COMPRA E VENDA:** Escritura publica de 23 de julho de 2010, lavrada no Cartório do 1º Ofício Local, livro 449, folhas 173/174 e verso. **VALOR:** R\$1.000,00 (um mil reais). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula nº 11.132.

AV5-11.132: Itumbiara, 30 de agosto de 2010. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário Carlos Francisco Dias e com Certidão da Prefeitura Municipal local, cadastrada sob nº 14.692 - 251.37.00096.00081.1, datada de 24 de agosto de 2010, foi construído no imóvel da matrícula nº 11.132, Uma casa residencial de laje, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, contendo: 02 quartos, 01 suíte, sala, cozinha, despensa, hall de circulação, área de serviço e varanda, com a área total construída de 139,20m², à Rua Bandeirantes, nº 1.709, no Loteamento Parque Vale dos Buritys. Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 066752010-08001100, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Termo de Habite-se nº 337/2010 e Alvará de Construção nº 751/2010.

R6-11.132: Itumbiara, 26 de abril de 2011. **VENDEDORES:** CARLOS FRANCISCO DIAS, nascido em 30/08/1947, polícia federal, portador da CI.RG nº 010087DC, expedida por DPRF-DF e do CPF nº 117.574.851-04 e sua esposa Rosa Maria Lobo Dias, nascida em 01/10/1949, do lar, portadora da CI.RG nº 165.961 SIC-GO e do CPF nº 025.531.611-90, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Bandeirantes, nº 1.709, B. Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRADOR:** DIOGO DE CARVALHO E SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1986, outros, portador da CI.RG nº 4.778.673 SPTC-GO e do CPF nº 013.395.011-55, residente e domiciliado na Rua Araguari, nº 1.769, Parque Vale dos Buritys, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, passado nesta cidade, aos 07 de abril de 2011. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.002,00 (três mil e dois reais),- Recursos da Conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$4.998,00 (quatro mil, novecentos e noventa e oito mil reais) e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$72.000,00 (setenta e dois mil



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

reais). Os Vendedores dão ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmitem 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.

R7-11.132: Itumbiara, 26 de abril de 2011. **DEVEDOR:** DIOGO DE CARVALHO E SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1986, outros, portador da CI.RG nº 4.778.673 SPTC-GO e do CPF nº 013.395.011-55, residente e domiciliado na Rua Araguari, nº 1.769, Parque Vale dos Buritys, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, passado nesta cidade, aos 07 de abril de 2.011 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 Diogo de Carvalho e Silva aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 11.132**, 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,- Norma Regulamentadora: HH.127.53 - 25/03/2011 - SUHAB/GECRI,- Valor da Operação: R\$72.000,00,- Valor da Dívida: R\$72.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00,- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo,- Prazo de Amortização: 300 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6409%,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$569,99, Seguros: R\$15,62, no total de R\$585,61,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2.011,- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira ou seja Recálculo do Encargo Mensal,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Diogo de Carvalho e Silva - Renda Comprovada de R\$2.610,75, com percentual de 100,00%. Constan do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV8-11.132: Itumbiara, 04 de março de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.989, apresentado em 25/01/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 18 de janeiro de 2024, juntamente com certidão de decurso 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 Diogo de Carvalho e Silva, já qualificado anteriormente conforme registro nº R7/11.132, 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 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$88.500,25 (oitenta e oito mil, quinhentos reais e vinte e cinco centavos). Emol.: R\$375,38 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$11,26 -

Fundes: R\$37,54 - Funemp: R\$11,26 - Funcomp: R\$11,26 - Fepadsaj: R\$7,50 - Funproge: R\$7,50 - Fundepg: R\$4,70 - Selo: 01742401223371925430024.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 06/03/2024 16:01:38

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742403012241134420050

Consulte em:

<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/>