



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0009563-22

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 9.563, feita em 09/06/2022 08:19:31 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 **MATRÍCULA nº 9.563**. DATA: 04 de fevereiro de 1991. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Loteamento Nossa Senhora Aparecida**, designado por **Lote nº 02, Quadra 02, com a área total de 285,14 metros quadrados**, medindo 10,60 metros de frente para a Rua 01; igual metragem nos fundos, dividindo com a Vila Arantes; 26,90 metros em cada lateral, dividindo pela direita com Pedro Faria e pela esquerda com o lote nº 01, com a distância de 10,60 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Rua 04. Imóvel localizado entre a Rua Pedro Faria e Rua 4. Procedência – Matrícula nº 6.083, fls. 052, livro 2-22, CRI local. Aquisição feita em 03 de dezembro de 1990, por Doação Gratuita. Proprietária: **ELDORADO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade por cota limitada, sediada nesta cidade, à Rua Pedro Romualdo Cabral, nº 520, Centro, registrada na JUCEG sob nº 5220068395-3, CGC/MF sob o nº 16.011.116/0001-66, neste ato, representada pelo sócio proprietário Sr. Rui César Mendonça, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 45.964/CREA-RJ, CIC nº 132.740.311-00, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 9.563. DATA: 03 de outubro de 1991. Imóvel Hipoteca à Caixa Econômica Federal – CEF, através do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avencas, através do Programa de Moradias Populares, datado de 30 de setembro de 1991, em virtude do empréstimo de Cr\$: 203.307.546,00, concedido pela Caixa para construção do Conjunto Habitacional Nossa Senhora Aparecida. O referido é verdade e dou fé.

AV-02 – MAT: 9.563. DATA: 28 de janeiro de 1992. A Certidão de Construção, expedida pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, datada de 17 de janeiro de 1992, Termo de Habite-se Proc. 0034/92, de 17 de janeiro de 1992, Certidão Negativa de Débito – CND, série C nº 034217 de 27 de janeiro de 1992, pela qual, consta a construção de “**Uma casa residencial**, edificada sobre o lote supra, **com a área total de 25,25 metros quadrados de área construída**, contendo: cozinha/sala, quarto e



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

banheiro, construída em alvenaria convencional (tijolos maciços e furados), estrutura do telhado em madeira lei, telhas de barro, tipo plan, instalações elétricas embutidas nas paredes e fixada na estrutura do telhado, instalações hidráulicas também embutidas nas paredes, com exceção do tubo de descida da caixa de descarga, todas paredes internas e externas revestidas em reboco paulista e pintada a cal, esquadrias metálicas (vitraux basculantes e porta de entrada) e esquadrias de madeiras (porta do banheiro) barra lisa de cimento em cima da ia e no banheiro, piso em cimento rústico (interno e calçadas). Foi construído também rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, rede de distribuição de água e sistema de fossa séptica e sumidouro para recebimento dos esgotos; no valor de Cr\$: 203.307.546,00, de propriedade de Eldorado Engenharia e Construções LTDA, já qualificada. O referido é verdade e dou fê.

AV-03 – MAT: 9.563. DATA: 29 de abril de 1992. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 10 de fevereiro de 1992, em que figura como vendedora Eldorado Engenharia e Construções LTDA; como compradora: **CARMELITA FRANCISCA FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 17.10.57, contabilista, CI nº 1.165.307 SSP/GO, CPF nº 234.829.901-15, residente e domiciliada nesta cidade; como credora Caixa Econômica Federal – CEF, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo qual, foi autorizado o cancelamento da Hipoteca constituída em favor da mesma credora, constante da averbação número um (Av-01) supra. O referido é verdade e dou fê.

R-04 – MAT: 9.563. DATA: 29 de abril de 1992. O Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de Escritura Pública, descrita na Averbação número Três (Av-03) supra, pelo qual, a proprietária: Eldorado Engenharia e Construção LTDA, já qualificada, com a interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, pelo preço de Cr\$: 5.303.743,55, sendo Cr\$: 231.414,74 por recursos próprios e Cr\$: 5.072.328,81 financiados pela CEF, numa dívida confessada de Cr\$: 5.072.328,81, plano Reajuste/Sist. Amortização PES-CP/SFA; vencimento do primeiro encargo mensal 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor; prazo de amortização 300 meses; taxa anual de juros nominal 4,40%; efetiva 4,4898% ao ano; encargo inicial: prestação efetiva Cr\$: 32.092,45; FCUS Cr\$: 962,77; Seguros Cr\$: 6.180,58; total Cr\$: 39.235,80; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado a senhora **CARMELITA FRANCISCA FERREIRA**, já qualificada. O referido é verdade e dou fê.



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

R-05 – MAT: 9.563. DATA: 29 de abril de 1992. O Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de Escritura Pública, descrita na averbação número três (Av-03) supra; pelo qual, conforme Cláusula Décima Quinta, em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumidas, a Devedora dá a CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel supra descrito e caracterizado. O referido é verdade e dou fê.

AV-06 – MAT: 9.563. DATA: 26 de novembro de 1999. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Quitação, Mútuo com Obrigações Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.04.66, datado de 26 de novembro de 1999, pelo qual, a Caixa Econômica Federal CEF, já qualificada, conforme cláusula sétima, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R-5 retro, constituída em favor da mesma à época compradores/devedores Carmelita Francisca Ferreira, e seu Everaldo Guedes Barbosa. O referido é verdade e dou fê.

R-07 – MAT: 9.563. DATA: 26 de novembro de 1999. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação, Mútuo com Obrigações Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, descrito na AV-6 supra, pelo qual, os proprietários Carmelita Francisca Ferreira, e seu marido Everaldo Guedes Barbosa, já qualificados, com a interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado ao Sr. **ADENILDO PEREIRA DA SILVA**, militar, CI nº 23.735 PM/GO, CPF nº 451.628.401-49, e sua mulher **CATIA VIEIRA DOS SANTOS SILVA**, CI nº 3.372.520 SSP/GO, CIC nº 664.515.311-20, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$: 4.000,00 (quatro mil reais); sendo R\$: 600,00 de recursos próprios, já pagos; R\$: 301,03, de desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$: 3.098,97, referente ao financiamento ora concedido pela credora Caixa Econômica Federal; prazo de amortização 48 meses, sistema de amortização SACRE taxa anual de juros nominal 8,0000% efetiva 8,2999%; vencimento do primeiro encargo mensal 26.12.99, encargo inicial R\$: 85,22, seguro 2,79, taxa de risco de crédito R\$: 1,20, total R\$: 89,30. O referido é verdade e dou fê.

R-08 – MAT: 9.563. DATA: 26 de novembro de 1999. O Contrato por Instrumento Particular de



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Compra e Venda com Quitação, Mútuo com Obrigações Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, descrito na AV-6 supra, datado de 26.11.96, pelo qual, conforme cláusula Décima Quarta, em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, os Compradores/Devedores Adenildo Pereira da Silva e sua esposa Catia Vieira dos Santos Silva, já qualificados; dão a CEF em primeira e especial hipoteca o imóvel retro descrito e matriculado. O referido é verdade e dou fê.

AV-09 – MAT: 9.563. DATA: 16 de março de 2011. O Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de 05 de junho de 2002, a Caixa Econômica Federal, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário, constante do R-8 supra, em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fê.

R-10 – MAT: 9.563. DATA: 17 de outubro de 2011. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 11 de outubro de 2011, pelo qual os proprietários: Adenildo Pereira da Silva, e sua esposa Cátia Vieira dos Santos, já qualificados, com a interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$: 70.000,00 (setenta mil reais), sendo: R\$: 14.000,00 de Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; e R\$: 56.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, a serem pagos em 300 meses a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva 5,1163%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/11/2011, no valor de R\$: 433,35 e o ultimo em 11/10/2036, no valor de R\$: 186,44; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **ORMENIO VAZ DOS SANTOS**, CLRG. nº 799110-SESP/RO., CPF: nº 756.394.832-53, motorista de veículo transportador de carga, solteiro, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fê.

R-11 – MAT: 9.563. DATA: 17 de outubro de 2011. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – FGTS, descrito no R-08, retro, pelo qual conforme Cláusula Décima Quarta, em garantia



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o comprador / devedor / fiduciante, aliena à CEF, em caráter de fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

R-12 – MAT: 9.563. DATA: 15 de março de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 14 de novembro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF: nº 575.672.049-91, pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelo devedor / fiduciante: Ormenio Vaz dos Santos, CPF: nº 756.394.832-53, conforme processo de notificação protocolado sob nº 61.134 em 04/08/2023, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 11 de outubro de 2011, constante do R-10 e R-11 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) consolidado de propriedade da credora fiduciária, ou seja: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 809808 de 02/02/2024, no valor de R\$ 5.600,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), referente à avaliação do presente imóvel, feita pela Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 20 de março de 2024.

Escrevente e Sub-Oficial.

Emolumentos.: R\$ 88,3

Tx. Juciária...: R\$ 18,29

ISS.....: R\$ 4,44

Fundos Estad.: R\$ 18,77



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Valor Total.....: R\$ 129,8



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842403113343726800135

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BM4KG-QNLBJ-FBAE8-HRPB6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sandra Gomes Da Silva - Escrevente (CPF 009.042.971-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BM4KG-QNLBJ-FBAE8-HRPB6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>