



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Altamir Mendonça, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Goianésia/GO, na forma da Lei,

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **27.278**, CNM nº 026286.2.0027278-16 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 27.278**:- Data, 14 de janeiro de 2.016. **Lote 06 da quadra 03, situado no RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS II, desta cidade, com a área de 360,00m², tendo 12,00 metros de frente pela Rua Caraiba; dividindo – se: nos fundos por 12,00 metros com o lote 33; do lado direito por 30,00 metros, com o lote 07 e; do lado esquerdo por 30,00 metros, com os lotes 03, 04 e 05. PROPRIETÁRIO:- POLICARPO E PEREIRA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.694.157/0001-43, com sede na Avenida Goiás nº 444, Centro em Goianésia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:- R-1-24.199** fls.01 do Livro 02 deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 14 de janeiro de 2.016.

R-1-27.278:- Data, 14 de janeiro de 2.016. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de dezembro de 2.015, às fls. 117/119 do Livro 00341-C do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º e Notas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ERNANDES GOMES DE SOUZA**, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4.656.080 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 003.734.241-08, casado com **MÔNICA MARQUES DA FONSECA SOUZA**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 475.711 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 006.697.651-04, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão do Assento de Casamento lavrado no livro nº B-033, às folhas nº 088 no Cartório de Registro Civil desta Comarca, expedida em 31/01/2003, residentes e domiciliados na Rua 11, nº 372, Jardim Por do Sol, Goianésia/GO. Por compra feita a **POLICARPO E PEREIRA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.694.157/0001-43, com sede na Avenida Goiás nº 444, Centro em Goianésia-GO, neste ato representada por seu Sócio **VANDIR PEREIRA GOMES**, brasileiro, casado, Contabilista, portador da Cédula de Identidade nº 555817-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 165.174.151-49, residente e domiciliado na Av. Goiás nº 444, Centro, Goianésia-GO; e assinam ainda como anuentes: **DEVAIR MARTINS ALVES**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 4706083 DGPC/GO, expedida em 12/02/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 016.337.531-31, casado com **ALINE APARECIDA DE OLIVEIRA ALVES**, dona de casa, portadora da Cédula de Identidade nº 5673236 SSP/GO, expedida em 01/09/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 036.844.481-33, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão parcial de Bens, nos termos da Certidão do assento de Casamento lavrado no livro nº B-08 AUX, às folhas nº 49, no Cartório de Registro Civil de Rubiataba/GO, em 02/12/2006, residentes e domiciliados na Rua Andorinha, nº 477, Bairro Amigo, Goianésia/GO. Para efeito de recolhimento de ITBI foi avaliado por R\$49.739,27 (QUARENTA E NOVE MIL SETECENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS) e o valor real da venda foi DE R\$49.739,27 (QUARENTA E NOVE MIL



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

SETECENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS). sem condições. O referido é verdade e dou fé. Goianésia, 14 de janeiro de 2.016.

AV-2-27.278:- Data, 01 de abril de 2.016. Conforme Requerimento Protocolado sob nº 88.119 às fls. 067 do Protocolo 01-H, nesta data o proprietário construiu no imóvel constante da presente matrícula, o seguinte: **Uma casa residencial s/nº, composto de: 01 Suíte, 02 quartos, sala, cozinha, hall, banheiro social, área de serviço, varanda, paredes de tijolos, coberta de telhas de cimento, forro de PVC, piso de cerâmica, com instalações elétrica e hidráulica, com 103,23m²., de área construída.** Pelo valor de R\$80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). Autorização feita pela Prefeitura Municipal local, conforme ALVARÁ de Construção nº 13499/2016 datado de 19 de janeiro de 2.016; Carta de HABITE-SE nº 4795/2016, datado de 18 de março de 2.016; CND nº 000732016-88888422 emitida em: 30/03/2016, válida até: 26/09/2016. O referido é verdade é dou fé. Goianésia, 01 de abril de 2.016.

R-3-27.278:- Data, 19 de maio de 2.016. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.** Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES – A1 – VENDEDOR(ES):** ERNANDES GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1982, comerciante, portador(a) de CNH nº 03018202160, expedida por DETRAN/GO em 02/09/2013 e do CPF 003.734.241-08, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MONICA MARQUES DA FONSECA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1984, portador(a) de CNH nº 03460888170, expedida por DETRAN/GO em 28/10/2014 e do CPF 006.697.651-04, residentes e domiciliados em R 11, 372, Jardim Por do Sol, em Goianésia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **HUMBERTO MODESTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1977, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4290970, expedida por DGPC/GO em 26/11/1998 e do CPF 914.509.341-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 31, 396, Centro em Goianésia/GO. **A3 – CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência local. **B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel, objeto deste contrato é de R\$161.000,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.800,00; Recursos próprios R\$32.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$0,00. **CONDIÇÕES:-** MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO devidamente registrado no R-4-27.278, fls. 01 do Livro 02 deste CRI. O referido é verdade é dou fé. Goianésia, 19 de maio de 2.016.

R-4-27.278:- Data, 19 de maio de 2.016. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA**



Cartório Altamir Mendonça

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes: **A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES – A1 – VENDEDOR(ES):** ERNANDES GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1982, comerciante, portador(a) de CNH nº 03018202160, expedida por DETRAN/GO em 02/09/2013 e do CPF 003.734.241-08, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MONICA MARQUES DA FONSECA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1984, portador(a) de CNH nº 03460888170, expedida por DETRAN/GO em 28/10/2014 e do CPF 006.697.651-04, residentes e domiciliados em R 11, 372, Jardim Por do Sol, em Goianésia/GO. **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **HUMBERTO MODESTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1977, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4290970, expedida por DGPC/GO em 26/11/1998 e do CPF 914.509.341-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 31, 396, Centro em Goianésia/GO. **A3 – CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência local. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B-1- MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **B2** Origem dos Recursos: SBPE; **B3 – Sistema de Amortização:** SAC. **B4 – Enquadramento:** SFH. **B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel, objeto deste contrato é de R\$161.000,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.800,00; Recursos próprios R\$32.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$0,00. **B6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$0,00; **B7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$128.800,00; **B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$161.000,00; **B9 – Prazo Total (meses):** 420; **B9.1 - Prazo de Carência (meses):** 0; **B9.2 - Amortização (meses):** 420; **B10 - Taxa de Juros (%) a.a:** **B10.1 – Taxa de Juros Balcão:** nominal 10,6813; efetiva – 11,2200; **B10.2 – Taxa de Juros Reduzida:** nominal 10.4815; efetiva – 11,0000; **B11 – Encargos Mensal Inicial;** **B11.1 - Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$1.453,12; Prêmios de Seguros: R\$42,68; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.520,80; **B11.2 Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$1.431,68; Prêmios de Seguros: R\$42,68; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.499,36; **B12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/06/2016 – **B13 - Reajuste dos Encargos:** DE ACORDO COM ITEM 4; **B14 - Forma de Pagamento na data da contratação - DÉBITO EM CONTA CORRENTE. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA:** DEVEDOR – HUMBERTO MODESTO DE SOUZA: Comprovada – R\$5.256,82 e R\$0,00; **PARTICIPAÇÃO:** 100,00 e 0,00%. **G – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS:** O(s) DEVEDOR(ES) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) DEVEDOR(ES) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B 10.1' passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'. A aplicação do redutor será cancelada na hipótese de



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelo(s) DEVEDOR(ES), retornando à taxa de juros constante na letra 'BIO.I'. O(s) DEVEDOR(ES) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno d.a taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: Na extinção do cartão de crédito o(s) DEVEDOR(ES) devem providenciar a sua substituição imediata; No cancelamento do cartão de crédito, do cheque especial, do débito dos encargos em conta corrente/folha de pagamento ou da conta-salário o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de reativação; No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após o pagamento de 06 (seis) encargos mensais consecutivos até a data de vencimento. O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor. No caso de débito em folha de pagamento e ocorrendo o cancelamento do débito, a taxa reduzida poderá ser mantida se os encargos passarem a ser debitados em conta corrente do(s) DEVEDOR(ES) na CAIXA. **ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO** - O encargo mensal é composto pela parcela de Amortização, Juros, Prêmios de Seguro e Taxa de Administração, esta última se devida, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que, se não existir o dia do vencimento nos meses subseqüentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subseqüente, sem acréscimo. 4.1 No caso de débito dos encargos em conta de livre movimentação (OP 001) dos DEVEDOR(ES), este(s) autoriza(m) a CAIXA a debitar o encargo mensal, em conta indicada de sua titularidade, bem como o debito em folha de pagamento, se for o caso. 4.1.1 Na impossibilidade do débito, por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e efetuar o pagamento. 4.1.2 Inexistindo recursos suficientes para o débito do encargo mensal, o(s) DEVEDOR(ES) será(ão) considerado(s) em mora, incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais, inclusive toda e qualquer despesa relativa à cobrança e execução da dívida. 4.2 A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se opção por débito em folha de pagamento. 4.2.1 Na alteração da data do vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, pro rata die, do período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive, até a nova data do vencimento, exclusive. 4.3 O valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxas de juros, sistema e prazo de amortização contratados. 4.4 As parcelas de Amortização são recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal e as de Juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. 4.5 Os Prêmios de Seguro são recalculados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma do item 6, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo e deverão ser pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês. 4.6 A Taxa de Administração, se devida, não é reajustada e deverá ser paga independente de haver encargo com vencimento no respectivo mês. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** – Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualizada das contas vinculadas do FGTS, inclusive na hipótese de extinção desse



Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

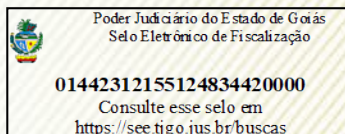
coeficiente, quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. A garantia poderá ser reavaliada, a período do(s) DEVEDOR(ES) ou da CAIXA. Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - O(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) alienam à CEF, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações desta contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro desta contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **FORO** - Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. **Os demais direitos, obrigações e condições estão expresso no instrumento ora registrado, constam no contrato original.** O referido é verdade é dou fé. Goianésia, 19 de maio de 2.016.

AV-5-27.278:- Data de entrada, 17 de novembro de 2023. Protocolo nº 122.168. **CONSOLIDAÇÃO**. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/10/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgada a mora relativa ao financiamento do contrato nº 144440937187, objeto do **R-3 e R-4-27.278** supra, e face a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão "Inter Vivos" - ITBI - desta municipalidade, avaliado em R\$167.667,59 (cento e sessenta e sete mil seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), devidamente recolhido pela Caixa Econômica Federal, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Selo: 01442311136073125430069. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$21,98; Fundos Estaduais: R\$155,69; Total: R\$929,20. Goianésia-GO, 06 de dezembro de 2023. Dou fé. Selma Regina Paulino - Tabeliã Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Goianésia/GO, 15 de dezembro de 2023.

Laura Mendonça Jayme
Escrevente Autorizada

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





Cartório Altamir Mendonça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA E MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

ALTAMIR MENDONÇA - TITULAR

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


LAURA MENDONCA JAYME:03579866109

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
01442312155124834420000	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	