



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA / DISTRITO JUDICIÁRIO DE CROMÍNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF: 63.523.370/0001-23 - CNS: 02.611-2

Tarcísio Almeida Corrêa - Oficial

Av. Rui Barbosa, Quadra A-A, Lote 14, Sala 02, Setor Oeste, Cromínia, Goiás, CEP. 75.635-000
Fone: (64) 9 9268-5656. E-mail: cartoriodecrominia@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que verifiquei constar no Livro 02, de Registro Geral, na matrícula n.º **2.901**, CNM n.º **026112.2.0002901-96**, constituído pelo **IMÓVEL - Um terreno urbano, constituído pelo lote n.º 03 (três), da Quadra B, do Loteamento RESIDENCIAL MORADA NOVA, com frente para Rua RM 3, nesta cidade de Cromínia, Estado de Goiás, com a área de 225,00 (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados**, sendo: frente para Rua RM 3, medindo **7,00 metros**; lado direito, confrontando com o lote n.º **3-A**, medindo **30,00 metros**; lado esquerdo, confrontando com o lote n.º **02**, medindo **30,00 metros**; e fundo, confrontando com o lote n.º **27**, medindo **8,00 metros**. O Levantamento Topográfico foi anotado no CREA-GO. A.R.T. n.º 1020140021155, registrada em 04 de fevereiro de 2.014, pelo RT. Wanderli Ferraz de Souza, CREA - 1718/TD-GO. **PROPRIETÁRIO**: Dr. **DONIZETE TELES DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da C.I. RG n.º 1.583.379 - SSP-GO., inscrito na OAB-GO n.º 30.296 e no CPF/MF n.º 280.420.001-97, residente e domiciliado na Avenida C-04 n.º 485, Jardim América, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula **2.892**, Livro n.º **2**, de **Registro Geral**, feita em **21 de março de 2.014**, do Cartório de Registro de Imóveis de Cromínia, Estado de Goiás, origem das matrículas 2.887, 2.888, 2.889, 2.890 e 2.891, no Livro n.º **2**, de **Registro Geral**, feitas em **21 de março de 2.014**, todas deste Cartório de Registro de Imóveis de Cromínia, Estado de Goiás. O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 26 de março de 2.014. Assinado: Respondente.

Av-1, M-2.901 - Cromínia - Goiás, 26 de março de 2.014. A presente matrícula foi procedida em atendimento ao requerimento datado e assinado aos 24 de março de 2.014, feito pelo proprietário do imóvel da presente matrícula Dr. **Donizete Teles de Menezes**, retro qualificado, autorizado pelo Alvará de Desmembramento de Imóvel Urbano, emitido pela Prefeitura Municipal de Cromínia, assinado por José Fernandes de Sales - Secretário Municipal de Administração, em 21 de março de 2.014. O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 26 de março de 2.014. Assinado: Respondente.

Av-2, M-2.901 - Cromínia - Goiás, 01 de outubro de 2.014. Para constar o requerimento feito pelo proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Dr. **Donizete Teles de Menezes**, retro qualificado, para fazer constar nesta matrícula a edificação no **Lote n.º 03, da Quadra B**, retro descrito, constante de: **uma edificação residencial, constituída de 08 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 sala e 01 garagem/varanda, coberta com telha cerâmica plan, laje, paredes em alvenaria e reboco, com pintura na parte interna e externa, piso em material cerâmico, 05 portas em madeira, 02 portas blindex e 07 janelas blindex. Com área construída de 100,00 metros quadrados (cem metros quadrados)**, atribuindo-se para a edificação o valor de R\$30.650,00 (trinta mil e seiscentos e cinquenta reais), foi apresentado o Termo de Habite-se n.º 015/2014 e a Certidão de Lançamento ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Cromínia, Estado de Goiás. Certidão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA / DISTRITO JUDICIÁRIO DE CROMÍNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF: 63.523.370/0001-23 - CNS: 02.611-2

Tarcísio Almeida Corrêa - Oficial

Av. Rui Barbosa, Quadra A-A, Lote 14, Sala 02, Setor Oeste, Cromínia, Goiás, CEP. 75.635-000
Fone: (64) 9 9268-5656. E-mail: cartoriodecrominia@gmail.com

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 237642014-88888179, datada de 16 de setembro de 2.014, CEI: 51.225.95179/60. E o Projeto de Arquitetura registrado no CREA-GO. A.R.T. n.º 1020140131393 em 13 de agosto de 2014. O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 01 de outubro de 2.014. Assinado: Respondente. _

R-3, M-2.901 - Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, contrato n.º 1.4444.0826285-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, devidamente datado e assinado em Goiânia, Estado de Goiás, aos 05 de março de 2.015, **o imóvel constante da presente matrícula** foi adquirido pelos **COMPRADORES: LUCAS RODRIGUES PEREIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/12/1989, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Carteira de Identidade n.º 5664377, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 24/06/2013 e do CPF n.º 042.599.221-73, residente e domiciliado na Rua João Braz, s/n, Quadra 02, Lote 09, Setor Central, em Cromínia, Estado de Goiás e **FABIANA CARLA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28/06/1990, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade n.º 5761007, expedida por Secretária de Segurança Pública/GO, em 18/05/2009 e do CPF n.º 047.482.321-02, residente e domiciliada na Rua João Braz, s/n, Quadra 02, Lote 09, Setor Central, na cidade de Cromínia, Estado de Goiás. Por compra feita ao **VENDEDOR: DONIZETE TELES DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1962, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01943991982, expedida por DETRAN-GO em 20/09/2011 e do CPF n.º 280.420.001-97, residente e domiciliado na Rua 68-A, Quadra 40, Lote 03, Setor União, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás. E, **COMO CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Leilton Alves Rodrigues**, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2379195, expedida por DGPC-GO em 06/06/1995 e do CPF n.º 413.116.711-53, procuração lavrada às folhas 060/061, do Livro 2.938, em 27/03/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 118/121 do Livro 74-S, em 06/08/2014 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO. Tendo o valor da **COMPRA E VENDA de R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).** Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS CONFORME VIA DO CONTRATO ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO.** Apresentaram para este registro todas as certidões exigidas por Lei e o comprovante do pagamento do ITBI - **INTER VIVOS**, conforme comprovante de pagamento de tributos datado de 24/03/2015, Agência Bradesco: 2478 - Pontalina. PACB: 153 - AGROPECUARIA - CROMÍNIA. NSU: 024564073253. Autenticação: 713269. Foi efetuada por este Cartório de Registro de Imóveis a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA / DISTRITO JUDICIÁRIO DE CROMÍNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF: 63.523.370/0001-23 - CNS: 02.611-2

Tarcísio Almeida Corrêa - Oficial

Av. Rui Barbosa, Quadra A-A, Lote 14, Sala 02, Setor Oeste, Cromínia, Goiás, CEP. 75.635-000
Fone: (64) 9 9268-5656. E-mail: cartoriodecrominia@gmail.com

consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, na qual se verificou não haver indisponibilidade de bens referente ao vendedor, conforme o seguinte código HASH: d15a.437d.8a03.4ea2.1c67.15ef.8732.0e4b.f597.c6b5, na data de 22/04/2015 às 15:12:56. Responsável pela consulta: Vitor dos Santos Batista. Número do CPF pesquisado: 280.420.001-97. Nome: DONIZETE TELES DE MENEZES. O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Oficial Substituta.

R-4, M-2.901 - Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Os devedores fiduciantes proprietários do imóvel da presente matrícula, **LUCAS RODRIGUES PEREIRA** e **FABIANA CARLA DE SOUSA ALIENAM** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais e legais, conforme a Lei n.º 9.514/97, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, contrato n.º 1.4444.0826285-3, as partes retro mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Compradores e Devedores/Fiduciantes: LUCAS RODRIGUES PEREIRA e FABIANA CARLA DE SOUSA, retro qualificados. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de imóvel novo residencial quitado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$120.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Prazo Total (meses): 420. Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420. Taxa de Juros% (a.a): Nominal. Taxa Juros Balcão: 8,7873. Taxa Juros Reduzida: 8.6488. Taxa de Juros% (a.a): Efetiva. Taxa Juros Balcão: 9,1500. Taxa Juros Reduzida: 9.0000. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j). Taxa de Juros Balcão: R\$1.164,44. Taxa de Juros Reduzida: R\$1.150,59. Encargo Mensal Inicial: Prêmios de Seguros. Taxa de Juros Balcão: R\$25,50. Taxa de Juros Reduzida: R\$25,50. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Administração - TA. Taxa de Juros Balcão: R\$25,00. Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$1.214,94. Taxa de Juros Reduzida: R\$1.201,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Composição de Renda: Nome dos devedores: FABIANA CARLA DE SOUSA - Renda: R\$924,00. % Participação: 15,60. LUCAS RODRIGUES PEREIRA - Renda: R\$5.000,00. % Participação: 84,40. **TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS CONFORME VIA DO CONTRATO ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO.** O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Oficial Substituta.

Av-5, M-2.901 - Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Para constar a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.0826285-3. Série 0215, em Goiânia, Estado de Goiás, aos 05 de março de 2.015.
1 - Credor - Razão social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem. Endereço:

nº controle: 43434.A4274.7C784.95D4C

Certidão - Pedido nº 13.234 - Selo Digital: 00332601123529734420004

Página: 3 de 5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA / DISTRITO JUDICIÁRIO DE CROMÍNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF: 63.523.370/0001-23 - CNS: 02.611-2

Tarcísio Almeida Corrêa - Oficial

Av. Rui Barbosa, Quadra A-A, Lote 14, Sala 02, Setor Oeste, Cromínia, Goiás, CEP. 75.635-000

Fone: (64) 9 9268-5656. E-mail: cartoriodecrominia@gmail.com

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70.092-900. **CNPJ:** 00.360.305/0001-04. Representada por **Leilton Alves Rodrigues**, economiário, portador do Carteira de Identidade RG n.º 2379195, expedida por DGPC/GO em 06/06/1995 e do CPF n.º 413.116.711-53, procuração lavrada às folhas 060/061 do Livro 2.938, em 27/03/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 118/121 do Livro 74-S, em 06/08/2014 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO. **Dados do contrato/estatuto social:** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. **2 – Devedores:** Nome: **FABIANA CARLA DE SOUSA**, CPF: 047.482.321-02. Endereço: Rua João Braz, Quadra 02, Lote 09, Setor Central, na cidade de Cromínia, Estado de Goiás. CEP: 75.635-000. E, **LUCAS RODRIGUES PEREIRA**, CPF: 042.599.221-73. Endereço: Rua João Braz, Quadra 02, Lote 09, Setor Central, na cidade de Cromínia, Estado de Goiás. CEP: 75.635-000. **3 – Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** Endereço: Rua RM 3, Quadra B, Lote 03, Residencial Morada Nova, em Cromínia, Estado de Goiás, CEP: 75.635-000. **Matrícula:** 2.901. **Livro:** 02. Serviço de Registro de Imóveis da cidade e comarca de Cromínia, Estado de Goiás. **4 – Garantia:** Tipo: Real. **Modalidade:** Alienação Fiduciária. N.º registro: 4. **5 – Valor do Crédito:** R\$120.000,00. **Data Base:** 05/03/2015. **6 – Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **7 – Condições Gerais da Dívida:** Prazos, em meses: Inicial: 420. Remanescente: 420. Amortização: 420. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 05/04/2015. **Valores, em reais:** Total da dívida: R\$120.000,00. **Garantia:** R\$150.000,00. **Total da parcela:** R\$1.214,94. **Seguro Morte e Invalidez Permanente:** R\$13,80. **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$11,70. **Taxa de juros:** Nominal 8,7873% a.a. Efetiva 9,1500% a.a. **Forma de reajuste:** Anual. **Taxa de juros - Moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **Remuneratórios:** 8,7873% a.a. **Atualização monetária:** Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Goiânia, GO. **8 – Declaração do Credor:** Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. O referido é verdade e dou fé. Cromínia - Goiás, 22 de abril de 2.015. Oficial Substituta.

Av-6-M-2.901 - Protocolado nesta Serventia sob o nº 12.850, em 27/06/2025. Cromínia - Goiás, 19.01.2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 3039043, pago em 07/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 165.061,50 (cento e sessenta e cinco mil sessenta e um reais e cinquenta centavos) e com valor declarado pela credora de 166.210,66 (cento e sessenta e seis mil duzentos e dez reais e sessenta e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundos: R\$



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE HIDROLÂNDIA / DISTRITO JUDICIÁRIO DE CROMÍNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ/MF: 63.523.370/0001-23 - CNS: 02.611-2

Tarcísio Almeida Corrêa - Oficial

Av. Rui Barbosa, Quadra A-A, Lote 14, Sala 02, Setor Oeste, Cromínia, Goiás, CEP. 75.635-000
Fone: (64) 9 9268-5656. E-mail: cartoriodecrominia@gmail.com

FUNDESP/GO: R\$75,27; FUNEMP/GO: R\$22,58; OAB/DATIVOS: R\$15,05; FUNPROGE/GO: R\$15,05; FUNDEPEG/GO: R\$9,41; FUNCOMP: R\$45,16. ISSQN: R\$ 15,05. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Total: R\$ 950,30. Selo Digital: 00332601195645625770000 - consulte em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Cromínia – Goiás, 19 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Tarcísio Almeida Corrêa, Oficial.

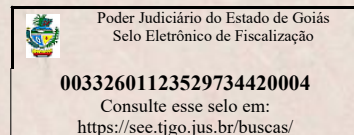
Av-7-M-2.901 - Protocolado nesta Serventia sob o nº 12.850, em 27/06/2025. Cromínia - Goiás, 19.01.2026. Procedo a esta averbação para constar a **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, acima transcrito no Av-5, nos termos do requerimento da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 12/01/2026, devidamente assinada por Milton Fontana Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL. Dou fé. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP/GO: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE/GO: R\$0,85; FUNDEPEG/GO: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. ISSQN: R\$ 0,85. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Total: R\$ 53,81. Selo Digital: 00332601195646225640000 - consulte em <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Cromínia – Goiás, 19 de janeiro de 2026. Assinado eletronicamente por Tarcísio Almeida Corrêa, Oficial. NADA MAIS.

REFERIDO É VERDADE DOU FÉ.

Cromínia-GO, 19 de janeiro de 2026.

Tarcísio Almeida Corrêa
Oficial

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 1,86





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

TARCISIO ALMEIDA CORREA:10283705710

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

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00332601123529734420004

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