

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Padre Bernardo

**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Advânia Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **19.248, CNM: 026963.2.0019248-51**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um lote de terreno de nº. 02-B (dois"B"), da quadra 10, do loteamento denominado "Bela Vista", nesta cidade:** Frente para a Rua 06 mede 10,00 metros; fundo para o lote 04 mede 10,00 metros; lado direito para o lote 02-A, mede 17,50 metros; e lado esquerdo para o lote 01 mede 17,50 metros, perfazendo uma área total de **175,00 m²**. **Proprietário: ANDRÉ RICARDO GOMES**, brasileiro, filho de Helio David Gomes e Irene Modesto Gomes, nascido aos 15.03.1976, natural de Illicinea - MG, maior e capaz, pedreiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Vandezita Machado Lima Gomes** (Livro BA-001; Folha 096; Termo 000184; aos 12.06.1995, do Registro Civil desta Comarca), portador da CI/RG de nº 6099633, órgão expedidor SSP/GO, na qual consta o CPF/MF nº 888.048.101-06, residente e domiciliado na Rua 07, quadra 07, lote 05, Bairro Bela Vista, nesta Cidade; **Registro Anterior:** R.5-19.193 do Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis desta Serventia. Dou fé. Padre Bernardo, 13 de fevereiro de 2017. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.1-19.248.Prot.42.857.Data:13.02.2017: A requerimento do proprietário **ANDRÉ RICARDO GOMES**, datado de 10.02.2017, procedo a **abertura da presente matrícula, para constar que o imóvel acima rematriculado é objeto do desdobre de uma área de terras destacada de um terreno nesta cidade, com a área total de 523.00 m²**, a qual foi juntado o Decreto de nº 115/2016, datado de 03.02.2017, devidamente assinado pelo Prefeito em Exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, que autoriza o desmembramento da área urbana especificado acima, o qual foi adquirido pela proprietário acima qualificado, em área maior, por Compra e Venda, *Joaquim Jose Monteiro* e sua mulher *Geni Guimaraes Monteiro*, pelo preço de R\$ 17.259,00 (dezessete mil duzentos e cinquenta e nove reais). Sem condições. O levantamento topográfico foi realizado pelo R.T Anderson Tomaz da Silva, Engenheiro Civil - CREA 22832/D-DF. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Padre Bernardo-GO, 13 de fevereiro de 2017. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.2-19.248.Prot.42.961.Data:14.03.2017: A requerimento do proprietário **ANDRÉ RICARDO GOMES**, inscrito no CPF sob o nº 888.048.101-06 datado de 14.03.2017, procedo a presente averbação para constar que **foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula um edifício residencial**, contendo, *Sala de estar, Quarto Solteiro, Quarto Suite, Cozinha, W.C.1 Suite, W.C.2 Social e Á de Serviço, medindo a área total de 63,00 m²*, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da certidão de HABITE - SE, nº 012, exercício 2017, expedido aos 08 de março de 2017, pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo-GO, devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, e pelo engenheiro civil, Kelton Máximo Morais, CREA - 23125/D-DF. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, tendo em vista o Decreto de nº 3048 de 06.05.1999, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART nº 1020170002504, datada de 06.01.2017 em Padre Bernardo-GO. Os documentos apresentados para a presente averbação ficam arquivados nessa Serventia. Dou fé. Padre Bernardo-GO, 14 de março de 2017. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

R.3-19.248.Prot.44.004.Data:28.12.2017: **NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS / PMCMV - SFH. CONTRATO SOB O Nº 8.4444.1743151-2. DATADO EM PADRE BERNARDO – GO, EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUAN SAVIO RODRIGUES ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em

25/06/1995, portador de Carteira de Identidade nº 3444853, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 11/09/2017 e do CPF 066.934.611-07, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto 09, Setor B Vista, quadra 08, lote0 17, Setor Sul II em Padre Bernardo/GO. **VENDEDOR(ES): ANDRE RICARDO GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1976, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 6099633, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 08/09/2011 e do CPF 888.048.101-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANDEZITA MACHADO LIMA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/04/1966, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 6099631, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 08/09/2011 e do CPF 455.219.481-04, residentes e domiciliados em Rua 07 De Setembro Quadra 07 Lote, 5, Bela Vista em Padre Bernardo/GO. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B2 - Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B3 - Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 89.336,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 6.664,00; Recursos próprios R\$ 42.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 27.12.2017, DUAM nº 916969, no valor de R\$ 2.815,20, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 138.000,00. Foi apresentada certidão negativa de débitos municipais, nº 18395-1, válida até 26.01.2018. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 28 de dezembro de 2017. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente.

R.4-19.248.Prot.44.004.Data:28.12.2017: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS / PMCMV - SFH. CONTRATO SOB O Nº 8.4444.1743151-2. DATADO EM PADRE BERNARDO - GO, EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUAN SAVIO RODRIGUES ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1995, portador de Carteira de Identidade nº 3444853, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 11/09/2017 e do CPF 066.934.611-07, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto 09, Setor B Vista, quadra 08, lote0 17, Setor Sul II em Padre Bernardo/GO. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ISLENE MENDES**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 09/06/1970, economiária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 66662860, expedida por SSP/MG e do CPF 853.434.716-68 conforme substabelecimento lavrada às folhas 196/197, do livro 3272P, em 20/07/2017, no 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 165/166, do livro 3196P, em 02.05.2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 4462 Comercial Norte, DF. **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; **B6 - Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 89.336,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 138.000,00; **B8 - Prazo Total** (meses): 360; **B9 - Taxa de Juros % a.a:** **B9.1 - Sem Desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com Desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Redutor 0,5 % FGTS:** Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; **B9.4 - Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.5000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a; **B10 - Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 507,23; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,44; TOTAL: R\$ 524,67; **B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/01/2018; **B10.2 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B10.3 - Forma de pagamento na data da contratação:** NÃO CONSTA. **B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.294,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.705,66; **B11 - DATA DO HABITE-SE:** 08/03/2017; **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA:** C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** LUAN SAVIO RODRIGUES ARAUJO, Comprovada: R\$ 2.105,50, Não comprovada: R\$ 0,00; C2 - PARA COBERTURA SECURITÁRIA: **Devedor:** LUAN SAVIO RODRIGUES ARAUJO, Percentual: 100,00. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima citado. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 28 de dezembro de 2017. Elhoália Nunes Ferreira. Oficiala respondente.

R.5-19.248.Prot.54.924.Data:19.07.2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado em Florianópolis aos 28/06/2024, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, procedo o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante: Luan Savio Rodrigues Araújo**, inscrito no CPF/MF nº 066.934.611-07, já qualificado no registro do contrato acima, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária: 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 1259 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 nº 00.360.305/0001-04. O ITBI foi recolhido em 21.06.2024, DUAM Nº 1399505, no valor de R\$ 2.918,68, deduzido



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Padre Bernardo
**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

de 2,04% da avaliação de R\$ 143.072,45. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO nº 46534-1, emitida em 05.07.2024, válida até 04.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 19 de julho de 2024. Advânia Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 2.379,96. Tx Jud: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 505,74. ISSQN: R\$ 47,60. Selo de Autenticidade: 04162407113081125430027.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matricula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé

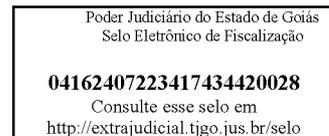
A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 24 de julho de 2024.

Advânia Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71.
ISS: R\$ 1,67.



Observação: Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.