

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DISTRITO JUDICIÁRIO DE NOVA VENEZA-GO COMARCA DE NERÓPOLIS
CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Saavedra Feliciano Rodrigues
Oficial

Jules Rimet A. Rodrigues
Sub-Oficial



Certidão de Inteiro Teor

CNM: 027896.2.0002672-85

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **2.672**, 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: **UM LOTE DE TERRAS para construção urbana designado de LOTE Nº 10 QUADRA Nº 05, do setor denominado "VIVA LA VIDA", perímetro urbano desta cidade, com a área total de 120,00m2, ou seja, medindo 6,00 metros de frente para rua 05; 6,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 31; 20,00 metros do lado direito, confrontando como o lote 11 e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09. TITULOS AQUISITIVO; Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, às fls.149F/150V do Livro nº 064, de 05.01.2016, devidamente registrada sob o nº R-2-2352. fls. 01 do Livro 02, em 06.01.2016. PROPRIETÁRIA: "E B EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME", pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Antonio Bastos, s/n, quadra 01, lote 02, Residencial D. Alda de Araujo, Nerópolis-GO inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.721.416/0001-48 e Inscrição Estadual sob o nº 52152033122, neste ato representada por Diretor Superintendente e Diretor Financeiro, o sócio Edley Baquião, inscrito no CPF/MF sob o n.º 295.185.201-00, portador da cédula de identidade RG n.º 1.395.702-2ª Via-DGPC/GO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Roberto Roncato, 905, Botafogo, Nerópolis-GO. Nova Veneza, 15 de Janeiro de 2018.**

R-1-2672 - HIPOTECA - Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em 05/07/2027, contrato de nº 8.7877.1740403-3, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 10.381, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora **E B EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, representada pelo sócio **Edley Baquião**, acima qualificados, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em primeira e especial

hipoteca, transferível a terceiros, para garantia da dívida no valor de **R\$3.035.265,00** (três milhões trinta e cinco mil duzentos e sessenta e cinco reais); Prazo total: Construção/legalização em 20 meses, Amortização em 24 meses; Taxa de Juros: Nominal 8,0000% a.a, Efetiva 8,3000% a.a, demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$873,57; Fundos Estaduais: R\$185,64; ISSQN: R\$17,47; Taxa Jud: R\$18,87. **Dou fé.** Nova Veneza, 06 de outubro de 2023. Adriano Jose Alves Rodrigues - Suboficial.

R-2-2672 = Feito em 23 de outubro de 2023, refere-se ao Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações Sistema Financeiro de Habitação - Programa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - na forma do art. 61 e seu parágrafo 5º da Lei nº 4380 de 21.08.64, artigo 61 da Lei 4380/64 e na forma da Lei 11977/09, Contrato de nº 8.7877.1758754-5 - firmado em 10 de outubro de 2023, entre as partes contratantes, **E B EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**", neste ato representada pelo sócio **Edley Baquião**, acima qualificados, vendeu à **ELISANGELA LUCAS DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 022.688.531-36, portadora Carteira de Identidade n.º 4336208, expedida por outro tipo de órgão emissor/GO, nascida em 01/05/1979, filha de Marina Malhado de Lima e Maurilio Lucas de Lima, e-mail: **LUCASELISANGELA04@GMAIL.COM**, brasileira, empregada doméstica, solteira, residente e domiciliada na Rua Eduardo Stival, Q. 6, Lt. 2, C2, Setor Arco íris I, Nova Veneza-GO., pelo preço de **R\$ 159.100,00** (Cento e cinquenta e nove mil e cem reais), a totalidade do imóvel a matrícula supra.

R-3-2672 = Feito em 23 de outubro de 2023, Pelo mesmo Contrato, acima mencionado, em sua cláusula décima quinta e seus incisos - Alienação Fiduciária em Garantia do Financiamento e Pagamento da Dívida decorrente. Bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora Fiduciante **ELISANGELA LUCAS DE LIMA**, acima qualificada, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em caráter Fiduciário a totalidade constante do imóvel supra matriculado. **Valor da Dívida: R\$97.131,00; Valor da Garantia: R\$159.100,00; Prazo Total: 360 meses.** O I.T.B.I foi pago na Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$1.680,65**, deduzidos de 2,5% e 0,5% da importância de **R\$97.131,00**, conforme Documento de Arrecadação Municipal apresentado sob a Guia nº **300495016**, devidamente autenticado, instruído com a GIN nº **246/2023**. Demais cláusulas e condições constam na via que compõem o referido contrato, ficando arquivada neste cartório, fazendo parte integrante este Registro.

AV-4-2672 = Por requerimento firmado pela Empresa **EB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por seu representante legal o Srº **Edley Baquião**, acima qualificado, pelo qual este requer a este Ofício procede a averbação da construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, com paredes de concreto estruturadas com telas em aço armado, laje,**

cobertas de telhas de fibrocimento, piso cerâmico, toda instalada de água e de luz elétrica e sanitários, contendo os seguintes compartimentos: Uma (01) sala, Uma (01) cozinha, Dois (02) dormitórios, Um (01) banheiro e Uma (01) área de serviço, com a área construída de 53,14m², edificada sobre o imóvel acima descrito e caracterizado, juntamente com o Alvará Construção de N° 01/2018, e Alvará Habite-se de N° 10/2024, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade - Secretaria da Fazenda e a Certidão Negativa de débitos relativos débitos federais e a Dívida Ativa da União de n° 569C.78D8.1F85.73AA, emitida em 08/05/2024, com vencimento para 04/11/2024. Dando-se o valor de R\$40.000,00. Nova Veneza, 14 de maio de 2024.

AV-5-2672 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa Contrato n° 8.7877.1758754-5 - firmado em 10 de outubro de 2023, em nome de **ELISANGELA LUCAS DE LIMA**, acima qualificada, registrado sob o N° **R-2-2672, R-3-2672, e posteriormente averbação da construção sob o n° AV-4-2672** na **Matrícula 2672**, vem por seu representante Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7° da Lei 9.514/97, a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da matrícula supra. O imposto sobre transmissão imobiliária - I.T.B.I foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$3.977,50**, deduzidos de **2,5%** da importância de **R\$159.100,00**, conforme Documento de Arrecadação Municipal apresentado sob a Guia n° **300528632**, devidamente autenticado, instruído com a GIN n° **011/2026**. Nova Veneza, 09 de abril de 2026. Mateus Henrique Borges - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Nova Veneza - GO, 09 de abril de 2026

Mateus Henrique Borges
Suboficial

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, a cerca do imóvel correspondente. (Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1° do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973). Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04902604012328226800013
Consulte este selo em:
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Emolumentos R\$: 83,51
Fundos (21,25%) R\$:20,34
ISSQN (2%) R\$:1,69
Taxa Jud. R\$:19,99
Valor Total R\$:125,53