



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA  
Décio Alves da Silva  
Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 28.026, N°CNM 027847.2.0028026-47, Livro 2 - Registro Geral** 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, feito em data de 16/05/2024.

**Nota:** Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

### PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

#### Selo Eletrônico de Fiscalização

01742512212849834420026

Consulte este selo em

<https://see.tjgo.jus.br/Buscas>



Emolumentos.....: R\$ 88,84

ISS.....: R\$ 2,67

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17

Fundos Estaduais...: R\$ 21,55

Valor Total.....: R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.  
Itumbiara, 23/12/2025 08:48:29.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP3E5-Q663L-4VVPR-YBP8E>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA  
Décio Alves da Silva  
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 16/05/2024

Matrícula

28.026

Ficha

01F

CNM Nº

027847.2.0028026-47

**IMÓVEL:** Um Apartamento de número 304 - tipo 2, localizado no Segundo Pavimento, do Bloco "A", com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banho, 02 quartos, circulação e sacada, com a área total construída de 72,34m<sup>2</sup>, sendo 53,01m<sup>2</sup> de área privativa, do qual 41,73m<sup>2</sup>, refere-se a área construída do apartamento e 11,28m<sup>2</sup> relativa a vaga de garagem simples - descoberta de nº 12 e 19,33m<sup>2</sup> de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 1,1511% da área do terreno, situados no Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL PORTAL DOS BURITIS, na Rua Bandeirantes, nº 2.424, esquina da Rua Oitenta e Seis, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys - III, nesta cidade. As partes comuns do condomínio, compreendem o terreno onde se levantará o Edifício, com cobertura de telhas de fibrocimento, sendo o piso dos apartamentos laminado na sala e quarto; piso de cerâmica na sacada, cozinha, banheiro e área de serviço e piso de cerâmica nas áreas de uso comum, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, as paredes internas nas divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz e água, rampas, escadarias, calçadas para pedestres, central/GLP - gás, casa de bombas, casa de força, os hall de circulação nos pavimentos tipos, guarita com lavabo, área de circulação de veículos, circulações para pedestres, instalações sanitárias, entradas, playground, piscina, quiosque 01 e quiosque 02 com lavabo masculino e feminino, reservatórios de água, centrais elétricas e telefônicas e quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, apartamento esse edificado sobre terreno, denominado de lote número dois (02), da quadra M-Dois (M2), com a área total lembrada de três mil, duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados (3.235,50m<sup>2</sup>), situado na Rua Bandeirantes, esquina com a Rua Oitenta e Seis, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys - III, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Bandeirantes, numa extensão de cento e cinco (105,00) metros, mais chanfro entre a Rua Bandeirantes e Rua Oitenta e Seis, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Oitenta e Seis, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros, pela esquerda com o lote número um (01), numa extensão de trinta (30,00) metros e ao fundo com os lotes números doze ao vinte (12 ao 20), numa extensão de cento e oito (108,00) metros. **Inscrição Municipal nº 251.13.61.00.020.016.084. PROPRIETÁRIA:** PORTAL DOS BURITIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.993.736/0001-58, situada à Rua Bandeirantes, Qª M2, Lt. 2, Parque Vale dos Buritys - III, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52205259343, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta comercial do Estado de Goiás sob nº 522055259343, em sessão de 04/08/2021, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, portador da CNH nº 04465573253, expedida por DETRAN-GO, inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap 403, Centro, nesta cidade, representado por Mirella Carla da Silva Souza, brasileira, solteira, gestora financeira, portadora da CI nº 5.378.056 SPTC-GO, inscrita no CPF nº 026.836.671-32, filha de Israel Souza de Aguiar e Miris Zezinha da Silva Souza, nascida em 08/10/1997, residente e domiciliada à Rua 80, nº 46, Bairro Parque Vale dos Buritys I, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, em 22/03/2023, às folhas nº 067/068, do Livro 52-P, Protocolo nº 220. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R2/25.462, Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 99.930, apresentado em 29/04/2024.** Selo: 01742404212317228920001.

**R1-28.026:** Itumbiara, 16 de maio de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.930, apresentado em 29/04/2024.**  
**ALIENANTE/INCORPORADORA:** PORTAL DOS BURITIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 42.993.736/0001-58, situada à Rua Bandeirantes, Qª M2, Lt. 2, Parque Vale dos Buritys - III, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 23/12/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP3E5-Q663L-4VVP8E>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA**  
Décio Alves da Silva  
Oficial

**Ofício de Registro de Imóveis**

**Livro 2 - Registro Geral**

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 16/05/2024

Matrícula

28.026

Ficha

01V

CNM Nº

027847.2.0028026-47

sob NIRE nº 52205259343, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta comercial do Estado de Goiás sob nº 52205259343, em sessão de 04/08/2021, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, portador da CNH nº 04465573253, expedida por DETRAN-GO, inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap 403, Centro, nesta cidade, representado por Mirella Carla da Silva Souza, brasileira, solteira, gestora financeira, portadora da CI nº 5.378.056 SPTC-GO, inscrita no CPF nº 026.836.671-32, filha de Israel Souza de Aguiar e Miris Zezinha da Silva Souza, nascida em 08/10/1997, residente e domiciliada à Rua 80, nº 46, Bairro Parque Vale dos Buritys I, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, em 22/03/2023, às folhas nº 067/068, do Livro 52-P, Protocolo nº 220. **CONSTRUTORA:** MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, nº 4.180, Sala 01, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, por Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, portador da CNH nº 04465573253, expedida por DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 002.500.911-78, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, nascido em 18/07/1990, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap 403, Centro, nesta cidade, representado por Mirella Carla da Silva Souza, brasileira, solteira, gestora financeira, portadora da CI nº 5378056 SPTC-GO, inscrita no CPF nº 026.836.671-32, filha de Israel Souza de Aguiar e Miris Zezinha da Silva Souza, nascida em 08/10/1997, residente e domiciliada à Rua 80, nº 46, Bairro Parque Vale dos Buritys I, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, em 22/03/2023, às folhas nº 067/068, do Livro 52-P, Protocolo nº 220. **ADQUIRENTE:** JOÃO GABRIEL CARDOSO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI nº 6.687.261 PC-GO e inscrito no CPF nº 707.441.041-14, filho de Eliana Cardoso da Silva Araújo e Washington Costa Araújo, nascido em 09/08/2002, residente e domiciliado à Avenida Osvaldo Cruz, nº 1.547, Casa "C", Afonso Pena, nesta cidade. **TÍTULO:** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.1935363-0, passado nesta cidade, aos 23 de abril de 2024. **VALOR:** R\$159.800,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$127.840,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$24.864,00 e Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$7.096,00. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Portal dos Buritys. A Vendedora dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e transmite ao Devedor toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. Selo: 01742404212317228920001.

**R2-28.026:** Itumbiara, 16 de maio de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.930, apresentado em 29/04/2024.**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO GABRIEL CARDOSO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, professor, portador da CI nº 6.687.261 PC-GO e inscrito no CPF nº 707.441.041-14, filho de Eliana Cardoso da Silva Araújo e Washington Costa Araújo, nascido em 09/08/2002, residente e domiciliado à Avenida Osvaldo Cruz, nº 1.547, Casa "C", Afonso Pena, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Eber Eterno Alves de Menezes,

Continua na proxima Ficha...



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA**  
Décio Alves da Silva  
Oficial

**Ofício de Registro de Imóveis**

**Livro 2 - Registro Geral**

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 16/05/2024

Matrícula

28.026

Ficha

02F

CNM Nº

027847.2.0028026-47

brasileiro, solteiro, convivendo em união estável, economiário, portador da CI.RG nº 4.592.237 SPTC-GO e inscrito no CPF nº 009.259.631-27, conforme procuração lavrada às folhas 029/030, do Livro 3576-P, em 18/08/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 047/049, do Livro 2940-P, página nº 001/006, protocolo nº 00009738 em 29/02/2024, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.1935363-0, passado nesta cidade, aos 23 de abril de 2024. **Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: Price; Valor da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R \$127.840,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R \$159.800,00; Prazo: amortização: 420 meses; Encargos (parcelas) financeiros: De acordo com o item 05: Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$645,19, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$21,83, totalizando o valor de R\$667,02; Vencimento da Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2024. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Selo: 01742404212317228920001.

**AV3-28.026:** Itumbiara, 16 de maio de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.930, apresentado em 29/04/2024.** Procedo esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Portal dos Bunitis", está registrada sob o nº 10.602 e aditada sob a averbação nº AV1/10.602, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Emol.: R\$2.129,38 - Tax. Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$63,88 - Fundesp: R\$212,94 - Funemp: R\$63,88 - Funcomp: R\$63,88 - Fepadsaj: R\$42,59 - Funproge: R\$42,59 - Fundepag: R \$26,61, nestes valores estão incluídos também a averbação nº AV159/25.462, a matrícula nº 28.026 e o registro nº R1/28.026 e R2/28.026. Selo: 01742404212317228920001.

**AV4.28.026:** Itumbiara, 22 de dezembro de 2025. **PROTOCOLO Nº 105.457, apresentado 16/12/2025.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 15 de dezembro de 2025, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, tendo o devedor fiduciante assinado a intimação aos 04/09/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante João Gabriel Cardoso Araújo, já qualificado anteriormente conforme registro nº R2/28.026, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$162.666,50 (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos). Emol.: R\$781,16 - Taxa Jud.: R\$19,78 - ISS: R\$23,43 - Fundesp: R\$78,12 - Funemp: R\$23,43 - Funcomp: R\$46,87 - Fepadsaj: R\$15,62 - Funproge: R\$15,62 - Fundepag: R\$9,76 - Selo: 01742512112627825430038. ?

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 23/12/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP3E5-Q663L-4VVP8R-YBP8E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

