

## Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

**Beatriz de Paula Xavier**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **39300**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0039300-08**, extraída 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: **IMÓVEL-CASA 32**, com a com área total de 129,56m<sup>2</sup>, sendo 73,97 m<sup>2</sup> de área privativa coberta, correspondendo a 57,09% de fração ideal do terreno; 11,67 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, correspondendo a 9% de fração ideal do terreno; e 43,92m<sup>2</sup> de área de uso comum correspondendo a 33,89% de fração ideal do terreno, com a seguinte divisão interna: UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas de cerâmica, forro de laje, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto, sanitárias, contendo: garagem, sala, corredor, banheiro social, dois quartos, cozinha e área de serviço, com área total construída de 73,97m<sup>2</sup>, situada a RUA G, Nº 113 (CASA 32) – RESIDENCIAL IPANEMA, no BAIRRO DOM VELOSO, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, cabendo-lhe uma fração ideal de 129,56m<sup>2</sup> ou 1,99% de UMA ÁREA DESDOBRADA DESIGNADA POR ÁREA 17-A-2, DA QUADRA DEZESETE (17), situada a RUA G, loteamento "DOM VELOSO", nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, com a área de 6.519,68m<sup>2</sup>; terreno que confronta pela frente com a Rua G, numa extensão de 64,00 metros; pela direita com o lote 17-A-1 (Remanescente), numa extensão de 101,87 metros; pela esquerda com lote 17-A (Remanescente), numa extensão de 101,87 metros; e pelo fundo com área 17, numa extensão de 64,00 metros. Declara o proprietário LUCAS COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA – EPP, que a CASA 32, nº113, fica localizada de frente para a RUA G; lado direito com a CASA 33, nº115, pela esquerda com a CASA 31, nº111, e ao fundo com a área 17-A (remanescente), com sua entrada individual para a RUA G, sem alterações nas medidas da área 17-A-2, da Quadra (17), acima descrito. Havido, conforme matrícula 38.060, em data de 23 de setembro de 2019, no livro 02, Registro Geral, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO- LUCAS COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA - EPP**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.086.700/0001-46, com sede na Rodovia BR-050, Km. 76, Pavilhão 2, Box 26 e 27, Segismundo Pereira em Uberlândia-MG neste ato representado nos termos da Rerratificação da Primeira Alteração Contratual de Sociedade Empresária e Consolidação do Ato Constitutivo, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 7277325 em 25/04/2019, Nire nº 31210466672, por seu sócio **LUCAS BRAGATO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº MG-15.419.502/SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 084.126.946-78, filho de DIVINO DO NASCIMENTO e RITA CÁSSIA BRAGATO TAVARES, nascido em 10/07/1991, natural de Tupaciguara/MG, residente e domiciliado à Rua José Ferreira Marques, nº 53, centro, na cidade de Tupaciguara-MG. **REGISTRO ANTERIOR- 38.060**. Itumbiara, 26 de novembro de 2021. **Total R\$22.596,19 Total de Emolumentos R\$15.790,31 Total de Taxas Judiciárias R\$16,33 Total de Fundos Estaduais R\$6.316,05 Total de Taxas Municipais R\$473,50** (este e outros registros)

**R1-39.300- Protocolo nº 167.549, datado de 07/07/2023. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de crédito individual- CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2988079-1, firmado nesta cidade, em 12 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, as partes abaixo qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, o proprietário: LUCAS COMERCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA, inscrita no CNPJ 23.086.700/0001-46, situada em Rod Br 050 Sn, 01, Segismundo Pereira em Uberlândia/MG, e-mail: lucasbragato@hotmail.com com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, representada pelos sócios LUCAS BRAGATO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1991, proprietário de microempresa, filho de: Rita Cassia Bragato Tavares Nascimento e Divino do Nascimento, e-mail: antonia.c78@yahoo.com, portador da CNH nº 04753507832, expedida por DETRAN/MG em 28/01/2020 e do CPF nº 084.126.946-78, solteiro, residente e domiciliado à Rua Rezende, nº 242, Apto. 906, Centro em Uberlândia/MG e NAYARA BRAGATO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascida em 28/09/1994, diretor de empresas, filho de: Rita Cassia Bragato Tavares Nascimento e Divino Do Nascimento, e-mail: nayarabragato@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 15419480, expedida por Policia Civil/MG em 25/01/2012 e do CPF nº 084.126.956-40, solteira, residente e domiciliada à Rua Jose Ferreira Marques, nº 53, Brasília em Tupaciguara/MG, sendo LUCAS BRAGATO NASCIMENTO e NAYARA BRAGATO NASCIMENTO, neste ato representados por seu bastante procurador TACIANO OLIVEIRA DUARTE, brasileiro, casado, autônomo, portador da CNH nº 01929621068, expedido pelo DETRAN/GO e Carteira de Identidade nº 2183698, expedido pelo SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 521.062.331-91, filho de Waldeci José Duarte e Maria da Penha Oliveira Duarte, e-mail taciano25@hotmail.com, nascido em 25/03/1973, em Itumbiara/GO, residente e domiciliado à Rua Panamá, nº 1527, Bairro Social em Itumbiara/GO, conforme procuração lavrada em 12/01/2023, livro 20319-P, folhas 097/115 no 1º Cartório de Notas Isabela Figueiredo; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para: **LIVIA SANTOS FRANCO**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/03/2002, professora, filha de: Mirian Gonçalo dos Santos e Rangel Franco Ferreira, e-mail: livia64franco@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 7281553 1ª Via, expedida por Polícia Civil/GO em 08/06/2018 e do CPF nº 067.981.351-96, solteira, residente e domiciliada à Rua V 21, nº 0, Qd. 03, Lt. 30, Vila Vitória em Itumbiara/GO.

**VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 190.000,00; composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios- R\$ 35.609,00; Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União- R\$ 2.391,00. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 6146772, pago em 23/06/2023, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente.

**CONDIÇÕES-** Alienação fiduciária abaixo descrita. Dou fé. Itumbiara-GO, 07 de julho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundos: R\$502,91. ISSQN: R\$71,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802306283605028920008. O Oficial Registrador.

---

**R2-39.300- Protocolo nº 167.549, datado de 07/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que a proprietária **LIVIA SANTOS FRANCO**, acima qualificada, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALAIR MOREIRA BORGES, nacionalidade brasileira, casado, nascido

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de  
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

*Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

em 19/06/1964, economiário, email: alair.borges@caixa.gov.br, filho de Maria Julia Moreira Ferreira e Assis Severino Ferreira, portador da cédula de identidade nº 1301692, 2ª Via, expedida por SSP/PC/GO em 10/06/2019 e do CPF/MF sob nº 306.609.041-87 conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às folhas 112/113 do Livro nº 3523-P, em 03/05/2022, Substabelecimento lavrado nas mesmas Notas, às folhas 132/137, do Livro 2611-P, em 25/07/2022 e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, à folha 181, do Livro 2642-P, em 05/09/2022, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**- Origem de Recursos- FGTS. Modalidade- Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização- PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. **FINANCIAMENTO CAIXA**- R\$ 152.000,00. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias- Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver**- Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento)**- R\$ 152.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**- R\$ 190.000,00. Prazo Total (meses)- 360; Amortização (meses)- 360. **Taxa de Juros**- Sem Desconto %(a.a.)- Nominal- 7.6600/ Efetiva- 7.9347. Sem desconto % (a.m.)- Nominal- 0.6364 / Efetiva- 0.6383. Com Desconto %(a.a.)- Nominal- 6.0000/ Efetiva- 6.1677. Com desconto% (a.m.)- Nominal- 0.4988/ Efetiva- 0.5000. Com Redutor de 0,5% (a.a.)- Nominal- Não se aplica / Efetiva- Não se aplica. Com redutor de 0,5% %(a.m.)- Nominal- Não se aplica / Efetiva- Não se aplica. Taxa Contratada %(a.a.)- Nominal- 6.0000/ Efetiva- 6.1677. Taxa contratada %(a.m.)- Nominal- 0.4988/ Efetiva- 0.5000. Encargo Mensal Inicial (parcela)- Prestação (a+j)- Taxa Contratada- R\$ 911,31. Prêmios de Seguros MIP e DFI- Taxa Contratada- R\$ 42,21. Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA- Taxa Contratada- R\$ 25,00. Total- Taxa Contratada- R\$ 978,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 04/07/2023. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS**- Débito em Conta Corrente. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS Á VISTA PELO FGTS( Resolução conselho curador do FGTS 702/2012)**- Tarifa de administração de contrato mensal- TA- R\$ 0,00. **Diferencial na taxa de juros**- R\$ 2.933,91. **Data do habite-se**- 23/09/2019. **COMPOSIÇÃO DE RENDA**- Devedora- LIVIA SANTOS FRANCO. Renda- R\$ 3.600,00. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**- 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**- A DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os DEVEDORES possuidores direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Dou fé. Dou fé. Itumbiara-GO, 07 de julho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundos: R\$502,91. ISSQN: R\$71,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802306283605028920008. O Oficial Registrador .

---

**AV3-39.300-** Protocolo nº **175.504**, datado de **28/07/2025**. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO**. Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 01/07/2025 em Florianópolis/SC, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em razão do não pagamento da dívida garantida por alienação

fiduciária registrada no **R2**. Após regular intimação da devedora fiduciante, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7267434, pago em no valor de R\$5.888,95, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 07 de agosto de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$182,54 ISSQN: R\$22,58 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802508016547425770003; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador .

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.** Consta o seguinte protocolo aberto nessa serventia para o imóvel selecionado: 175503

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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.

Emitido por **Izabella Batista de Oliveira - Escrevente Autorizado.**

**O referido é verdade do que dou fé.**

**Itumbiara - GO, sete (07) de agosto (08) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - <b>Itumbiara - GO</b>	
Selo Eletrônico: <b>00802508063025834420046</b>	
Número de Ordem: <b>123950</b> Data: <b>07/08/2025</b> Atendimento: <b>A-AMMH-1753710181</b>	
Emolumento: <b>R\$88,84</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$19,17</b> , ISSQN: <b>R\$2,67</b> , Fundos: <b>R\$21,54</b> , Total: <b>R\$132,22</b>	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 07/08/2025. <i>Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador</i>	

